EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 89

L.3.29 ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

L.3.29 ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

Obsah kapitoly

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0001 – Jaromír Baxa 2

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0002 – Spolek přátel Ostašova..... 18

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0534 – Jiří Jakoubek 25

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0004 – MUDr. Jana Pilnáčková..... 33

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0005 – Dagmar Vízková 37

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0006 – Marcela Vašťatková..... 50

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0001 – Jaromír Baxa

CJ MML 150184/18

Katastrální území: Vesec u Liberce

Rozhodnutí: ***Námitce se částečně vyhovuje.***

Text námitky včetně odůvodnění:

1. Zachování nezastavěných luk podél ulice Šumná směrem k rybníku Tajch
2. Nesouhlas s tzv. "Lokálním centrem" na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi nad okály (Vyhlídková/Nad Strání/Chatařská)
3. Dopravní řešení ve Vesci (Nesouhlas s tramvajovou tratí po ulici Česká/Mařanova, prověření variant k nově navržené silnici Zelené údolí – Na Ostrově – Radostná – Vyhlídková – Česká, nesouhlas s komunikací 6.82.M okolo sportovního areálu Vesec)
4. Rozčlenit plochy smíšených aktivit na plochy pro bydlení, plochy pro výrobu, případně další
5. Respektovat charakter Vesce při návrzích rozvojových ploch a dopravního řešení: Zpracovat variantu s menším počtem rozvojových ploch a méně extenzivním rozvojem dopravní sítě. Stanovit výhledový počet obyvatel čtvrti v kontextu s rozvojem ostatních částí Liberce.

Námitka zástupce veřejnosti k Návrhu územního plánu Liberce
k.ú. Vesec u Liberce

1. Zachování nezastavěných luk podél ulice Šumná směrem k rybníku Tajch
1a Od Šumné k Lučnímu potoku
1b Od Šumné směrem na jihozápad

2. Nesouhlas s tzv. "Lokálním centrem" na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi nad okály (Vyhlídková/Nad Strání/Chatařská)

3. Dopravní řešení ve Vesci
3a Nesouhlas s tramvajovou tratí po ulici Česká/Mařanova
3b Prověření variant k nově navržené silnici Zelené údolí – Na Ostrově – Radostná – Vyhlídková – Česká
3c Nesouhlas s komunikací 6.82.M okolo sportovního areálu Vesec

4. Rozčlenit plochy smíšených aktivit na plochy pro bydlení, plochy pro výrobu, případně další

5. Respektovat charakter Vesce při návrzích rozvojových ploch a dopravního řešení: Zpracovat variantu s menším počtem rozvojových ploch a méně extenzivním rozvojem dopravní sítě. Stanovit výhledový počet obyvatel čtvrti v kontextu s rozvojem ostatních části Liberce.

Odůvodnění

1. Zachování nezastavěných luk podél ul. Šumná směrem k rybníku Tajch

1a Od Šumné k Lučnímu potoku (6.40.O2.20.40, 6.42.B2.15.70)

V návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Přesto podáváme námitku proti zástavbě v prostoru mezi ulicí Šumná a Lučním potokem: zástavbou, byť i jen dvoupatrovou, by došlo ke znehodnocení cenné příměstské přírodě blízké krajiny s malebným panoramatem Císařského kamene. Ideální stav by byl nechat tyto pozemky do budoucna nezastavitelné, jako louky.
V minulosti proběhlo několik pokusů o zástavbu v této lokalitě a o stavbu přehrady. Ve všech případech snahy o znehodnocení tohoto území byly provázeny velkým odporem veřejnosti. Naposledy v roce 2008, při snaze developerské společnosti postavit v lokalitě až 850 bytů. Po společném jednání a nekompromisním odmítnutí většinou obyvatel Vesce (petice s více jak 1000 podpisy) byla snaha o změnu ÚP stažena z programu jednání Zastupitelstva SML a znovu nebyla předložena. (ZP).
Hodnota krajiny v této lokalitě byla oceněna např. odborným posudkem I. Dejmala a I. Plicky zpracovaným v 90. letech. Vzhledem k tomu, že od té doby nedošlo k zásadnímu narušení zástavbou, domníváme se, že závěry z této studie jsou dodnes platné.

Domníváme se, že připuštění zástavby v této lokalitě je vnitřně v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Koncepce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.71-73):
- Zachovat přírodní ráz původní zemědělské krajiny, venkovský ráz části původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků,
- Zachovat místa krajinných výhledů zejména od výše položených partií a od okrajů lesa (konkretizováno v návrhu "nové záměry situovat s ohledem na zachování výhledů z těchto míst v pohledech na dominantní prvky Ještědského hřbetu, Jizerských hor či města." V případě Vesce pokládáme za vhodné vztáhnout tuto zásadu i na Císařský kámen. Důvodem je, že masiv Císařského kamene přímo navazuje na pohledovou kulisu Ještědského hřbetu a spolu s Hlubockým hřebenem a Javorníkem nejvíce ovlivňuje krajinný ráz Vesce.)
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města prověřit záměr zákresem do fotografií charakteristických panoramat města; mezi tato charakteristická panoramata je zahrnut i Císařský kámen.

S ohledem na ochranu přírody namítáme, že rozvojové plochy 6.40.O2.20.40, 6.42.B2.15.70, stejně jako 6.124.B1.15.70 a zahrádkářská kolonie u ul. Vyhlídkové podél Lučního potoka označená jako plocha pro bydlení nemají v podmíněnostech uvedenu podmínku CH - "v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů" navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba i případný nárůst počtu obyvatel v okolí potoka by měl být připuštěn pouze s ohledem na ochranu rostlin a živočichů žijících v tomto území. Textová část územního plánu však v části Koncepce uspořádání krajiny určuje:
"Potenciální kolize rozvojových ploch se zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1: Návrh ploch zastavitelných, Tab.2: Návrh ploch přestavby a Tab.3: Návrh ploch nezastavitelných na str. 29: CH - v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů"

Námitka proti zastavitelnosti ploch v této lokalitě byla podána již ke konceptu územního plánu. Při osobních jednáních bylo opakovaně zmiňováno, že není možné udělat tuto plochu nezastavitelnou kvůli riziku náhrad vyplývajících z tehdy platného znění stavebního zákona. Podle našich informací ustanovení o náhradách bylo novelizováno a domníváme se, že riziko náhrad je nyní mnohem nižší než bylo před novelou.
V územním plánu je přitom několik míst, kde dochází ke změně využití z ploch pro bydlení na plochy zeleně, viz např. plochy bydlení městského na pravém břehu Lučního potoka, severně od hráze rybníka Tajch.

Požadavek:
a) Chránit současný stav lokalit 6.40.O2.20.40, 6.42.B2.15.70 územním plánem, tj. stanovit na nich plochu zeleně (Z).
b) Pokud bude bod a) zamítnut, požadujeme, aby tato plocha byla, v souladu s Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu schválenými zastupitelstvem SML určena k etapizaci, avšak nikoliv v logice podmíněnosti dané rozvojem technické infrastruktury tak, jak jsou plochy uvedeny v návrhu územního plánu, ale až po zástavbě ostatních, méně cenných ploch v sektoru Jih a okolí.
c) Pokud bude bod a) zamítnut, požadovat u této plochy prověření záměru výstavby se zákresem do fotografií charakteristických panoramat města, jak je uvedeno v textové části Návrhu územního plánu. Speciálně zohlednit fotografie pořízené z ulic Česká, Dlouhá, Šumná, z rozhledny na Císařském kameni a z Ještědu.

1b Od Šumné směrem na jihozápad k ul. Kašparova (6.41.B2.15.70)

Tato plocha přímo navazuje na námitku z bodu 1a. Ve srovnání s Konceptem územního plánu došlo ke snížení intenzity zástavby ze čtyř pater na dvě, vzhledem k přímé návaznosti a přímému ovlivnění krajinného rázu Císařského kamene (viz zdůvodnění u bodu 1a) se domníváme, že pokud by na této ploše měla být zástavba vůbec umožněna, tak jen po důkladném zkoumání vlivu na krajinný ráz, vodní režim a prostupnost krajinou.
Na tuto plochu byla podána také námitka vlastníků, Marcely Bergmannové a Jiřího Bergmanna s tím, aby na tomto území nebyla umožněna zástavba a budování inženýrských sítí.

Požadavek

a) Chránit současný stav lokality 6.41.B2.15.70 územním plánem, tj. stanovit na nich plochu zeleně (Z).

b) Pokud bude bod a) zamítnut, požadujeme, aby tato plocha byla, v souladu s Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu schválenými zastupitelstvem SML určena k etapizaci, avšak nikoliv v logice podmíněnosti dané rozvojem technické infrastruktury tak, jak jsou plochy uvedeny v návrhu územního plánu, ale až po zástavbě ostatních, méně cenných ploch v sektoru Jih a okolí.

c) Pokud bude bod a) zamítnut, požadovat u této plochy prověření záměru výstavby se zákresem do fotografií charakteristických panoramat města, jak je uvedeno v textové části Návrhu územního plánu. Speciálně zohlednit fotografie pořízené z ulic Česká, Dlouhá, Šumná, z rozhledny na Císařském kameni a z Ještědu.

I s ohledem na vedení vysokého napětí zvážit úpravu využití území upravující oplocenost pozemků, kupř. stanovit min. velikost parcel a spolu s nimi i maximální velikost oplotitelné plochy tak, aby na této ploše vznikla maximálně rozptýlená zástavba s prostupující volnou krajinou.

d) Pokud bude bod a) zamítnut, do podmíněnosti zástavby ploch uvést CH - " v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů" - s ohledem na ochranu Lučního potoka v rámci soustavy Natura 2000.

2. Nesouhlas s tzv. "Lokálním centrem" na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi nad okály (Vyhlídková/Nad Strání/Chatařská, plochy 6.64.C2.30.40, 6.67.C2.25.50)

Ve srovnání s konceptem došlo k posunu: zmenšení návrhových ploch a snížení podlažnosti, jako regulativ je nicméně nastaven nevhodný typ Plochy smíšené centrální. Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periferii obou a hodí se spíše pro bydlení v rodinných domech. Důvodem je také riziko využití území generující zvýšenou dopravní zátěž. Plocha pro bydlení by měla být vymezena logičtěji, tak aby kopírovala stávající a navržené ulice, dále terénní linie a vytvářela tak smysluplnější sídelní strukturu.

Požadavek: Změnit způsob využití na plochy k bydlení s charakterem rodinných domů (max B2) a zvážit plošné vymezení plochy k zástavbě tak, aby kopírovala stávající a navrhované ulice a terénní linie.

3. Dopravní řešení ve Vesci

3a Nesouhlas s tramvajovou tratí po ulici Česká/Mařanova

Návrh na tramvajovou trať ve Vesci považujeme za problematický z několika důvodů.

1. Kapacita ulice Česká a Vesecká pro tramvajovou dopravu. Ulice Česká a Vesecká jsou omezeny ve svém šířkovém profilu a v řadě úseků obě ulice fungují jako tzv. obytné ulice: těsně k nim přiléhají obytné domy, prostor ulic slouží k setkávání, parkování i jízdě automobilů a MHD. Tramvaj, vedená ve dvou kolejích a mající za cíl přepravu nejen lidí z Vesce do centra, ale i tranzitní pro občany Doubí a perspektivně průmyslové zóny, by v těchto úsecích musela buď jezdit poměrně pomalu, nebo by si tramvajový provoz postupně vynutil změnu života v přilehlém okolí. Je zde riziko významného negativního ovlivnění života v centrální části čtvrti.
2. Prodloužení doby a nedostatečný komfort cestování. Hlavní problém vidíme v tom, že ve výsledku by mělo jít o trať připojenou na trať spojující centrum a sídliště Broumovská, Rochlice, novou výstavbu v Zeleném údolí a okolo rušičky. Pokud nemá mít nová trať minimum průběžných zastávek byla by jízdní doba z Vesce do centra z dnešních cca 12 minut výrazně prodloužena. I vzhledem k očekávané přeplněnosti spojů by taková doprava značně ztrácela ve srovnání s individuální dopravou na atraktivitě.
3. Samotné napojení na připravovanou tramvajovou trať v Zeleném údolí je obtížně realizovatelné vzhledem k nutnosti překonání dálnice, železnice a řeky Nisy.

Požadavek: Nezavádět tramvajovou trať do Vesce po ulicích Vesecká a Česká.

3b Obnovení ul. Vesecká přes areál GEA a prověření variant k nově navržené silnici Zelené údolí – Na Ostrově – Radostná – Vyhlídková - Česká

Propojení obou částí ulice Vesecká přes areál GEA umožní zlepšení dopravní obslužnosti Vesce po výhodnější trase, než je navržená komunikace ze Zeleného údolí přes ul. Na Ostrově k ulici Radostná a po u. Vyhlídková do Česká. Obsluhu lokality Dobrodružná, Radostná, Mladá, Na Ostrově by bylo vhodné nezatěžovat průjezdnou dopravou i vzhledem ke složitým terénním poměrům a nákladnosti zvoleného řešení, a soustředit se na stavebně jednodušší řešení.
V případě ulice Vesecká jde o komunikaci, která byla pro veřejnost otevřena ještě v 80. letech minulého století. Uzavření této silnice tehdy znamenalo poměrně necitlivé oddělení jednotlivých částí Vesce.

Požadavek: Prověřit alternativy napojení lokality Na Ostrově, Dobrodružná, Radostná a Mladá jinou formou, než průjezdnou komunikací překonávající značné terénní nerovnosti a zařazené do základní komunikační kostry města.

3c Nesouhlas s komunikací 6.82.M okolo sportovního areálu Vesec

Navržená komunikace prochází nezastavitelným územím okolo sportovního areálu Vesec a v případě realizace neobslouží přilehlé nezastavitelné území. Spíše však vytvoří bariéru v území, které je dosud nezastavěné a přírodě blízké. Navíc přivede dopravu od dálnice do úzkých ulic obytného charakteru (Dlouhá, Kašparova), které nejsou na kapacitní dopravu připravené.

Požadavek: Vypustit komunikaci 6.82 z návrhu územního plánu či její převedenído rezerv.

4. Rozčlenit plochy smíšených aktivit na plochy pro bydlení, plochy pro výrobu, případně další

Značná část území nejen Vesce, ale i dalších čtvrtí je dnes v návrhu územního plánu označena jako plochy smíšených aktivit (A), ve kterých je umožněno prakticky jakékoliv využití bez možnosti chránit hodnoty, které již nyní v území jsou, ať už jde o bydlení, nebo o plochy výroby. Každý typ využití území má své potřeby, které mohou být při vzájemné koexistenci potenciálně problematické. Ve výsledku tato změna může vést k další degradaci kvality bydlení především v okolí podél ul. Česká, jižně od křižovatky s ul. Mařanova a jinde.

Požadavek: Minimalizovat počet ploch smíšených aktivit v návrhu územního plánu a zejména v plochách dnes vymezených pro bydlení neměnit jejich způsob využití, pokud neexistuje jasně daný rozvojový záměr daného území.

5 Obecná připomínka – Respektovat charakter Vesce při návrzích rozvojových ploch a dopravního řešení: Zpracovat variantu s menším počtem rozvojových ploch a méně extenzivním rozvojem dopravní sítě. Stanovit výhledový počet obyvatel čtvrti v kontextu s rozvojem ostatních částí Liberce.

Z Návrhu územního plánu není v současné podobě zřejmý zřetel na jednotlivé čtvrti, převažují obecněji definované návrhy na rozvoj jednotlivých tzv. urbanistických sektorů města. Vesec spadá do sektoru Jih.
Cíle rozvoje sektoru Jih jsou v textové části Návrhu územního plánu definovány takto: „Využít rozvojový potenciál četných dosud volných nebo extenzivně využívaných proluk pro všechny

funkce při zachování rekreačních hodnot údolí Lučního potoka, vrchu Špičák a Hlubockého hřbetu za účelem vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových ploch a zlepšit dopravní prostupnost Vesce a Doubí."

Toto pojetí není příliš vhodné, těžiště návrhu územního plánu by podle nás mělo respektovat fakt, že v případě Vesce (ale i dalších obcí na okraji Liberce) jde o bývalé obce, které mají svou svébytnou historii, odlišnou od zcela urbanizovaných čtvrtí centra města. Jejich svébytnost by měla být územním plánem respektována a citlivě rozvíjena, například v tom, že jednotlivá dosud nezastavěná území mohou hrát jinou roli z pohledu celého města, sektoru a čtvrti. Stejně tak by územní plán měl, vedle rekreační funkce zmíněných ploch, také programově chránit krajinný ráz, životní prostředí chráněných druhů rostlin i živočichů a klást důraz na udržitelný a svébytný rozvoj každé čtvrti.

Územní plán je také charakterizován tím, že stanovuje výhledový počet obyvatel a další kvantitativní parametry pro město jako celek, ne však pro jednotlivé sektory nebo dokonce čtvrti (katastrální území).

Vesec (i další dříve samostatné obce) jsou charakterizovány tím, že se na jejich dnešním vzhledu promítá minulost zemědělské kultivované krajiny, do které v některých částech od 19. století postupně zasáhla industrializace (zejm. při významnějších vodních tocích), domy charakteru městských vil a později také socialistická sídliště.

Územní plán by měl tyto „fragmenty městskosti" (Roman Koucký, Odůvodnění Návrhu územního plánu, Pec pod Sněžkou, 2011) zejména díky postupné změně života ve čtvrtích rozvíjet, a zároveň chránit definující prvky charakterizující jednotlivé čtvrti. V případě Vesce jde o pronikání volné krajiny a dříve obdělávaných luk prakticky přímo k centru obce, panorama Císařského kamene, charakter zástavby ve formě tzv. obytných ulic (Studie Dejmala a Plicky k Vesci), jejichž kapacita je omezená a např. plánované rozšíření a zkapacitnění ulic Dlouhá a dalších by nejspíše znamenalo asanace některých domů.

Ve Vesci je zároveň navržena řada významných rozvojových ploch v územích, která jsou cenná pro své přírodní hodnoty, viz např. bod 1 této námitky. Zároveň ale velká část Vesce je zahrnuta pod „neurčité" využití území (Plochy smíšených aktivit A), který dopředu nestanovuje území žádnou převládající funkci, a ve své podstatě je tak resignováno na ovlivnění podstatné části v současné době zastavěného území Vesce. Území definované jako plochy smíšených aktivit se přitom vyznačuje dobrou dopravní dostupností, zatímco dopravní dostupnost nově navržených ploch pro bydlení je často omezená. Tento protiklad vede k domněnce, že rozvoj ploch pro bydlení jde ruku v ruce s návrhem rozvoje dopravní sítě, a přehodnocení některých ploch pro bydlení by mohlo vést k odlišnému pohledu na dopravní kostru Vesce.

Pokládáme proto za vhodné, aby před schválením územního plánu došlo k vypracování varianty s omezenějším počtem nových rozvojových ploch pro bydlení, popř. s nižší intenzitou zástavby, a v kontextu s tím s prověřením nezbytnosti některých dopravních staveb ve formě páteřní komunikační kostry sloužící i pro tranzitní dopravu (týká se zejm. ulice Dlouhá obsluhující nově navržené rozvojové plochy podél ul. Šumná a komunikace ze Zeleného údolí přes lokalitu Na Ostrově do Radostné a Vyhlídkové). Spolu s tím by mělo dojít ke stanovení výhledového počtu obyvatel Vesce, opět ve variantách.

Požadavek: Zpracovat variantu s menším počtem rozvojových ploch a méně extenzivním rozvojem dopravní sítě. Stanovit výhledový počet obyvatel čtvrti v kontextu s rozvojem ostatních částí Liberce a ve variantách.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

K bodu 1a)

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch 6.40.O2.20.40 a 6.42.B2.15.70. Tyto plochy požaduje z ÚPL vypustit nebo minimálně společně s plochou 6.124.B1.15.70 podmínit nutností prokázání vlivu nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. V zadání ÚP byl v bodě j) „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose" uplatněn požadavek *„Město Liberec je centrem rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec napojené na*

významné kapacitní silniční a železniční tahy. Jednou z priorit stanovených v PÚR ČR pro rozvojové oblasti je podpora rozvoje hospodářských a sociálních aktivit mezinárodního a republikového významu. Město Liberec bude dále zajišťovat služby metropole a jejich dostupnost pro celý spádový obvod kraje. Na základě hodnocení rozvojových předpokladů byl spádový obvod centra osídlení Liberec zařazen do území s nejlepšími - výrazně nadprůměrnými rozvojovými předpoklady. Liberecko je spolu s Jabloneckem nejrozvinutější oblastí na území kraje. Je zde výrazná koncentrace obytných, pracovních a rekreačních funkcí. Převážná část ekonomických aktivit má republikový význam. Prorůstovým faktorem je existující propojení trasami silnic R10 a R35 s Prahou, silnicí I/35 s Hradcem Králové a v opačném směru s Zittau v rámci nových vazeb na SRN a Polsko. Z výše uvedené charakteristiky je v řešení ÚP nutné při vymezování zastavitelných ploch zohlednit umístění města Liberec v rozvojové oblasti republikového významu a zároveň na rozvojové ose republikového významu s mezinárodním přesahem.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

V konceptu územního plánu (2011) byly v předmětné lokalitě vymezeny plochy 6.40.SC4 a 6.42.BC4. Plocha SC4 byla vymezena jako malé lokální centrum pro lokalitu mezi ulicemi Česká, Kašparova, Nedbalova směrem k Veseckému rybníku. Plocha BC4 byla navržena tak, že se v severní části dotýkala EVL.

Na takto vymezené plochy reagovaly dotčené orgány (MML-ŽP a KULK ŽP) chránící environmentální pilíř ve svých stanoviscích, kde požadovaly úpravu lokality zejména s ohledem na §12 zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z jejich hlediska se jedná o pohledově exponovanou lokalitu, a proto požadovaly snížení zástavby na BC2 respektive SC2. Před dohodovacím řízením provedl pořizovatel místní šetření, kam pozval zástupce města a osadního výboru Vesec (p. Baxa). Na tomto jednání došel pořizovatel k závěru, že požadavek orgánů životního prostředí je zcela oprávněn. S možným řešením dané lokality souhlasil i zástupce osadního výboru Vesec a tak se v dohodovacím řízení pořizovatel dohodl s dotčenými orgány na zmenšení lokality a snížení výšky zástavby. V rámci dohodovacího řízení byly pořizovatelem předloženy argumentace z námitky zástupce veřejnosti CJ MML 092698/11. V rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byl schválen pokyn na přehodnocení předmětných ploch.

Na základě schválených pokynů došlo k úpravě vymezení rozvojových ploch a podmínek prostorového uspořádání, zejména přípustné výšky staveb a koeficientu zastavění. Po provedených úpravách byl pro dotčené orgány návrh ÚP (2013) z hlediska ochrany přírody a krajiny akceptovatelný. Plochy 6.40.O2.20.40.p a 6.42.B2.15.70.p byly oproti konceptu ÚP (2011) redukovány o části zasahující k biocentru 1492, které jsou také součástí EVL CZ0513254 – Luční potok.

V rámci návrhu ÚP (2013) už dotčené orgány s novým vymezením ploch 6.40.O2.20.40.p a 6.42.B2.15.70.p v konceptu ÚP (2011) označených jako 6.40.SC4 a 6.42.BC4 souhlasily.

Plocha 6.40.O2.20.40.p je vymezena, proto aby sloužila jako záchytný a zároveň nástupní bod do krajinářsky cenného území – Pěší a naučná stezka Lučního potoka, Vesecký rybník a Císařský kámen. Tato plocha by měla sloužit k zajištění občanského využití jako je například parkoviště pro návštěvníky lokality či vybudování zázemí pro turisty.

Plocha 6.42.B2.15.70.p je navržena tak, aby vytvořila postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů doplněnou právě o tuto plochu. Vymezená plocha vhodně

doplní urbanistický celek osídlení při respektování EVL – Luční potok. Na ploše je navržen 15% koeficient zastavění všemi nadzemní stavbami, 70% výměry plochy bude tvořit zeleň.

Plocha 6.42 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníka vyplývající z územního plánu města Liberce z roku 2002. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnímu potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Plocha 6.124.B1.15.70 byla zastavitelná i v územním plánu města Liberec z roku 2002, plocha je již rozparcelovaná, bylo vydáno povolení na přístupovou komunikaci. Orgán ochrany přírody a krajiny je v územním a stavebním řízení dotčeným orgánem.

Zahrádková osada na pravém břehu Lučního potoka byla vymezena v plochách pro bydlení na základě hromadného vyjádření vlastníků zahrádek. Denní rekreace je součástí bydlení. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je současně zastavěná.

Dotčené orgány chránicí krajinný ráz, NATURA 2000 a zemědělský původní fond s vymezením této lokality souhlasily a neshledaly nutnost stanovit podmínku „v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.

Konkrétní řešení staveb bude předmětem územního řízení.

V ÚPL je etapizace vázána na vybudování kapacitní dopravní a technické infrastruktury. Jiné stanovení etapizace může být vnímáno jako diskriminační, protože cennost ploch je velmi subjektivní. Část uvedených rozvojových ploch byla součástí územního plánu z roku 2002 a majitelé těchto pozemků na základě legitimního očekávání podnikají kroky pro získání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití lokalit, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v tomto bodě nevyhovuje.

K bodu 1b)

Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy 6.41.B2.15.70 a požaduje tuto plochu z ÚPL vypustit nebo minimálně podmínit nutností prokázání vlivu nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Plocha 6.41.B2.15.70.p je vymezena jako doplnění proluky mezi stávající zástavbou a nově navrhovanou plochou 6.42.B2.15.70.p Důvody vymezení lokality jsou shodné s odůvodněním bodu 1a).

Na základě podané námitky vlastníků k návrhu územního plánu (2013), kteří svůj pozemek parc. č. 1265/1 v katastrálním území Vesec u Liberce požadují vymezit v plochách zeleně, je tento pozemek navržen částečně do ploch zeleně.

Dále byla plocha 6.41.B2.15.70.p oproti územnímu plánu z r. 2002, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán. Na základě námitek ke konceptu ÚP (2011), kde byla plocha navržena jako plocha 6.41.BC4 a na základě místního šetření, kterého se účastnili i zástupci občanského sdružení Náš Vesec byla plocha projektantem a

pořizovatelem opětovně vyhodnocena s ohledem na uvedené námitky. Bylo navrženo kompromisní řešení, které zde vytváří plynulý přechod mezi extravilánem a intravilánem města Liberec, zároveň je zde navržen takový koeficient zástavby, který odpovídá koeficientu sousedních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v tomto bodě nevyhovuje.

K bodu 2)

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního centra na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi a požaduje místo ploch smíšených centrálních vymezit plochu bydlení.

Lokální centrum Vyhlídková bylo vymezeno na křižovatce ulic Vyhlídková/Nad Strání/Chatařská jako plochy 6.63.C2.30.40, 6.64.C2.40.40 a 6.67.C2.40.40 (dále jen „lokální centrum“).

Lokální centra byla v územním plánu vymezena v souladu s §18 a §19 stavebního zákona a to z těchto důvodů:

1) jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i deficitních lokalitách. Umisťování obchodních zařízení odpovídajícího charakteru je zcela v souladu s funkcí lokálních center.
2) potvrzují výše uvedené žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížďkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.
3) budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu a ve významných lokalitách bude jejich čitelnost ve funkční struktuře města obnovena výraznou změnou prostorového uspořádání - nová veřejná prostranství a podporou umisťování obslužných zařízení. ÚP Liberec vymezením ploch smíšených centrálních (C) v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec ÚPL.

Lokální centrum Vyhlídková je vymezeno mezi již hustě zastavenou oblastí ulic Leknínová, Obvodní, Tulipánová, Krajová, Svornosti a Okálová a nově navrhovanými lokalitami U Sadu, Na Lomu, Na Kopci a Nad Rybníkem. V místě vymezení lokálního centra jsou již dnes viditelné důkazy, o tom že lokalita funguje jako těžiště (centrum) lokality. V současné době je zde zastávka školního autobusu, který sváží žáky z výše jmenovaných ulic. Dále je zde znatelný i dopravní přesun obyvatel zmíněných ulic, kde ulice Vyhlídková je v současné době využívána jako dopravní spojení s centrem města.

Lokální centrum nebude generovat další dopravní zátěž, protože bude sloužit obyvatelům dané lokality. Naopak dostupnost občanské vybavenosti v lokalitě omezí nutnost vyjížďka za základními obslužnými funkcemi mimo obytný soubor.

Na základě projednání konceptu ÚP, zejména námitek uplatněných obyvateli jednotlivých lokalit a vlastníky dotčených ploch, došlo k úpravám ve vymezení lokálních center. Plochy pro nová sektorová centra byly vypuštěny a byly vytvořeny podmínky pro přirozený rozvoj historických i nových lokálních center v jiných funkčních plochách v závislosti na potřebách jednotlivých obytných celků.

Také je nutné podotknout, že v územním plánu z roku 2002 byla téměř celá lokalita Nad Rybníkem vymezena jako plocha bydlení čistého a městského a v místě lokálního centra byla vymezena plocha smíšená městská.

Oproti konceptu územního plánu (2011) byla lokalita přehodnocena a oproti SC3 zde bylo navrženo již pouze SC2, tak aby zde nedošlo k výstavbě dominant a byl zachován charakter okolní zástavby. Uvedená lokalita byla podrobněji prověřena územní studií Vyhlídková – Dlouhomostecká. Na jejím základě byly plochy smíšené centrální redukovány a částečně nahrazeny plochami pro bydlení. Z toho důvodu se tomuto bodu námitky vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

K bodu 3a)

Podatel nesouhlasí s vymezením tramvajové trati v ulicích Česká – Mařanova.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu Liberec schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy.

Tramvajová doprava je uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy - autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

Trasa tramvaje je proto záměrně vedena těžištěm Vesce – ulice Česká. Tramvaj řeší obsluhu obytných ploch východně od průtahu I/35, vzhledem k případnému nárazovému charakteru provozu se nenavrhuje její protažení do průmyslové zóny Jih.

Trasa tramvajové trati byla prověřena podrobnější dokumentací. A toto řešení bylo s ohledem na nároky tramvajové linky vyhodnoceno jako nejvhodnější a nelze ho realizovat bez částečného rozšíření dopravního prostoru, v případě nerealizování tramvajové trati lze tento dopravní prostor využít pro autobusové linky MHD.

Ulice Česká je pro umístění tramvajové trati vhodná (viz. Hanychovská,…). Ulice Vesecká by při úpravách rovněž postačovala (v dopravních normách jsou tramvajové trati uváděné jako slučitelné především s pěšími zónami, protože nemají bariérový efekt). S ohledem na možnost plynulého a rychlého průjezdu touto méně obydlenou částí je však umístěna na samostatné těleso, využívající rozšíření ulice umožněné návrhem ÚPL i do budoucna zajištěním dostatečného odstupu staveb.

Vyhodnocení rizika významného negativního ovlivnění života přilehlých obytných ploch bylo v dokumentaci SEA odsouhlaseno dotčenými orgány, upřesněno bude až dokumentací EIA na aktuální záměr při započtení v té době konkrétně dosahovaných parametrů, jejich zkvalitňování je průběžně dosahováno.

Kompletní vedení tramvajových tratí bylo firmou Valbek, která zpracovává dopravní část ÚP, prověřeno především s ohledem na realizovatelnost. Z podkladů vyplývá, že tramvajová trať je realizovatelná a vedení v Zeleném Údolí přes železniční trať a silnici 1/14 je prověřeno z hlediska proveditelnosti.

Dále je třeba zdůraznit, že základní snahou územního plánu Liberec je kromě dalších i zkvalitnění MHD a omezení individuální dopravy. Tento trend je srovnatelný se všemi okolními státy, ale i se srovnatelnými městy jako je např. Olomouc. Záměrem určitě není snížit komfort MHD, jak je uvedeno

v námitce. Tramvaj má mnohem vyšší přepravní kapacity, a proto je územního plánu Liberec rozšířit tramvajové trati tak, aby MHD byla příznivější pro kvalitu životního prostředí.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního trasy tramvajové trati, protože jí stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K bodu 3b)

Podatel požaduje zajistit propojení ulice Vesecká přes areál společnosti GEA a prověřit alternativní napojení lokality Na Ostrově, Dobrodružná, Radostná a Mladá.

V souladu s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona: *„Koncepce dopravy bude prověřena na základě aktualizovaného dopravního modelu s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na obyvatele jednotlivých čtvrtí. Nový návrh také prověří navržené tramvajové trasy z hlediska efektivnosti jejich provozu*“ a “*Optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch*“, projektant prověřil území a v místě ulice Vesecká navrhl veřejnou komunikaci 6.184.P. Tato komunikace je ve stejné trase vymezena i územním plánem z r. 2002.

Potřebné obnovení propojení ulice Vesecká projektant prověřil a v místě ulice Vesecká navrhl veřejnou komunikaci Z6.184.PP. Tato komunikace je vymezena ve stejné trase jako v územním plánu z r. 2002. Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání (2016) byla plocha Z6.184.PP zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, protože její význam je z hlediska dopravní prostupnosti vysoký.

Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství v územním plánu. Jedná se o jeden z hlavních principů ÚPL.

Návrh plochy veřejného prostranství je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR -priorita 29 kdy mají být kromě jiného *vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území* a priorita 28 *pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu*.

Vymezení plochy veřejných prostranství je v souladu s koncepcí ÚPL, kdy je sledováno zajištění dostatečné prostupnosti území. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Komunikace je navrhována v kategorii městské obslužné komunikace - dopravně méně zatížené s převažující společenskou funkcí. Z leteckých snímků je patrné, že vnitroareálové propojení protíná komunikaci pouze na jednom místě, což je z hlediska funkčnosti technicky řešitelné.

Co se týká alternativy napojení lokality Na Ostrově, Dobrodružná, Radostná a Mladá, tak projektant prověřil jiné možnosti trasování komunikace, ale nebyla nalezena vhodnější varianta.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace

zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Komunikace přes areál společnosti GEA byla vymezena. Alternativní napojení lokality Na Ostrově, Dobrodružná, Radostná a Mladá nalezeno nebylo. Proto se námitce v tomto bodě vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně tras namítaných komunikací, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

K bodu 3c)

Podatel požaduje vypuštění komunikace 6.82.M nebo její převedení do rezerv.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Plocha dopravy silniční Z6.82.DS vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení - sportu RASAV.

Stávající dopravní síť ve Vesci je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „*Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury*.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha pro komunikaci je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Trasa komunikace vede podél zastavitelných ploch a nemá primárně sloužit pro obsluhu ploch ostatních. Obecně se dá říci, že komunikace je určitou bariérou v území, nicméně v dalších fázích projektové dokumentace lze navrhnout taková opatření, která bariéru zmírní. Dále není žádoucí plochu převádět do ploch rezerv, neboť se jedná o rovnocennou součást celkového dopravního systému města (území) a jejím zařazením do ploch rezerv by byla vytržena z kontextu v širších souvislostech.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy namítané komunikace, protože jí stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K bodu 4)

Podatel požaduje rozčlenění ploch smíšených aktivit na plochy bydlení, plochy pro výrobu, případně další.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly plochy smíšených aktivit (A) přejmenovány na plochy smíšené obytné městské (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu).

Území Vesce je součástí městského sektoru Jih, jehož území je velmi heterogenní. Historicky jsou zde umisťovány jak objekty pro výrobu, tak pro bydlení. Plochy smíšené obytné městské umožňují obě tyto funkce, čímž je podpořena heterogenita území. Princip smíšených ploch je součástí urbanistické koncepce, která taktéž podporuje promíšenost jednotlivých funkcí.

Značná promíšenost funkční struktury města, která vznikla v důsledku sloučení více malých sídel v průběhu relativně krátkého historického vývoje města, umožňuje dosáhnout těsných vazeb bydliště – pracoviště – rekreace, zkrátit dopravní vazby a udržet lokální společenství obyvatel jednotlivých částí města. Promíšenost funkcí umožněná snižujícími se negativními účinky většiny městotvorných činností na sousední pozemky bude nadále rozvíjena v převažujících smíšených plochách ve vazbě na respektovaná lokální centra původních sídel.

Územní plán Liberec navrhuje flexibilní využití ploch smíšených obytných městských (SM) pro další předem nespecifikovatelné hospodářské aktivity související s logistikou, výzkumem, výstavnictvím a drobnými výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky na hustotu pracovníků, které však neumožňují prostou bilanční náhradu původních kapacitních výrobních ploch strategických zaměstnavatelů po dosažení výhledové velikosti města. Flexibilita by měla přispět i k novému využití „brownfields“, jejichž z dnešního hlediska ne zcela optimální poloha, která neumožňuje umisťování provozů s vysokými nároky na infrastrukturu, a potřeba záchrany technických památek a industriální architektury dosud brání potřebným změnám využití.

Podatel se dále obává degradace kvality bydlení obyvatel (především podél ul. Česká, jižně od křižovatky s ul. Mařanova a jinde) dalšími aktivitami. V kapitole F.2.4.2. návrhu územního plánu Liberec jsou uvedeny regulativy ploch smíšených obytných městských (SM), kde se mimo jiné stanovuje jako nepřípustné takové využití, u kterého existuje zjevné riziko, že vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce nebo že bude mít negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků, překročí přípustné hygienické limity.

Pohoda bydlení je definována v kapitole F.1.0.16 návrhu územního plánu Liberec jako atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení. standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství. Objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.. Subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativy ÚPL snížení současné kvality bydlení nepřipouští.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčních regulativů ploch smíšených obytných městských, protože jim stanovené regulativy v předešlé fázi projednání jsou v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K bodu 5)

Podatel požaduje respektovat současný charakter Vesce a navrhnout méně extenzivní rozvoj.

Liberec se postupně přirozeně rozrůstá a původně samostatné obce jsou s centem města z velké části stavebně propojené. Hranice původních historických obcí jsou dnes na řadě míst již nečitelné, a proto byly vymezeny urbanistické sektory, které jsou podrobněji řešeny ÚPL.

Celkový urbanistický charakter Vesce byl však v minulosti mnohonásobně proměněn nejen důsledky průmyslové revoluce v údolí Doubského potoka, ale i pozdější výstavbou obytných souborů. Dále byl charakter ovlivněn nekoncepční, v některých místech urbanisticky nevhodnou, výstavbou rodinných domů, zejména městského charakteru.

Z tohoto důvodu už samotné vymezení hranice čtvrti je značně volné, nevychází z katastrální hranice a neumožňuje dlouhodobě sledovat počet obyvatel čtvrti, což ani nepovažujeme za smysluplné.

Rozdíl mezi vnitroměstskými a okrajovými čtvrtěmi ÚPL samozřejmě respektuje. Při zohlednění nutnosti zachování ploch zeleně uvnitř města se ÚPL snaží o intenzifikaci zástavby. Rozvojové plochy na okraji mají stanoveny takové podmínky pro využití ploch, aby zohledňovaly stávající charakter zástavby.

Konkrétně ÚPL řeší Vesec např. v těchto bodech:

výrazným omezením rozvojových ploch oproti územnímu plánu z roku 2002 i předchozím fázím návrhu ÚPL,

stabilizací pásů sídelní zeleně „prakticky přímo k centru obce“ podél Doubského potoka s rozšířením ke Špičáku, podél Lučního potoka s rozšířením k ul. Vyhlídková,

zakotvením ochrany panoramatu Císařského kamene do podmínek ochrany krajinného rázu,

skutečnou ochranou obytných ulic, které při překročení limitní průjezdné délky bez zaústění do hlavní obslužné komunikace ztrácí obytný charakter,

rekonstrukce Dlouhé ulice na hlavní obslužnou, vyvolaná především dosavadní zástavbou bez současného řešení infrastruktury neznamená asanaci žádného domu.

Všechny rozvojové plochy ÚPL byly z hlediska přírodních hodnot kladně posouzeny odbornými dotčenými orgány.

Plochy smíšené obytné městské (SM), které stanoví širší škálu převládajících funkcí, umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené s žádoucí změnou funkce pozemků a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení (v tom je jejich nejen historická a nejen Vesecká hodnota). Přitom jsou započítány z 50% do bilancí výrobních a 50% obytných kapacit, tedy jejich „volnost“ není příčinou potřeby rozvojových ploch mimo zastavěné území.

Návrh dopravních staveb – rekonstrukce Dlouhé ulice a spojnice Vyhlídková – Dobrodružná – Zelené údolí není vyvolán primárně v návrhu ÚPL zde navrženým rozvojem obytné zástavby, ale naopak postupným zastavováním rozvojových ploch ÚP z r. 2002, přičemž se stavebníci úspěšně vyhýbají realizaci tamtéž navržené doprovodné infrastruktury, což vede k dnešnímu deficitnímu stavu.

Vypracování další varianty s požadavky na omezení rozsahu rozvojových ploch pro bydlení a nižší intenzity zástavby a prověření dopravních staveb je bezpředmětné v situaci, kdy přesně takovéto úpravy byly provedeny mezi konceptem ÚP (2011) a návrhem ÚP (2013) bez jakéhokoli vyhodnocení. Takovéto požadavky pak mohou být kladeny donekonečna.

Vlastní výhledová velikost byla stanovena s ohledem na postavení Liberce ve struktuře osídlení potvrzené PÚR ČR i ZÚR LK a schválena ZM jako podklad pro práce na návrhu ÚPL.

V zadání ÚPL byl požadavek na respektování polohy města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec a rozvojové osy OS7 Praha - Liberec - Hrádek n/N - hranice ČR. Požadavek

vyplývající z této polohy města bylo vytvářet podmínky pro intenzivnější využívání území, pro stabilizaci a rozvoj hospodářských a sociálních funkcí a jejich zajištění odpovídají technickou vybaveností a dopravní obsluhou při zachování nezastupitelných krajinných a přírodních hodnot a dostatečném zastoupení veřejné zeleně. Umožňovat rozvoj aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území. Dále pak upřesnit rozsah zastavitelných ploch na území města Liberec a stanovit pravidla pro jejich využití. Regulačními nástroji upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě.

V době projednávání konceptu ÚP (2011) na území města Liberec průběžně probíhala intenzívní stavební činnost s výsledkem využití zastavitelných ploch dle územního plánu z roku 2002 převážně pro bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity v již téměř naplněných dvou hlavních průmyslových zónách. Tato skutečnost potvrzuje atraktivitu města Liberec jako významného centra osídlení Libereckého kraje s metropolitní funkcí a potřebu jeho komplexního rozvoje včetně návrhu dalších zastavitelných ploch.

Z hlediska obyvatelstva a bytového fondu byl v zadání ÚPL požadavek na přehodnocení výhledové velikosti města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu pro bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.

Pro tvorbu ÚPL se dle zadání ÚPL mělo vycházet z analýzy a hodnocení vývoje počtu a rozmístění obyvatel, uživatelů území, dokončené, rozestavěné a plánované bytové výstavby v nejbližším okolí města a optimalizovat rozmístění ploch pro novou bytovou výstavbu v kontextu celé liberecko-jablonecké aglomerace. Úkolem pro zpracovatele územního plánu bylo zadáno podrobněji prověřit zastavitelnost, resp. vhodnost využití v územním plánu z roku 2002 již navržených ploch pro bytovou výstavbu, a to s ohledem na přehodnocenou výhledovou velikost, která může atakovat (včetně cizinců) hranici 120 000 bydlících obyvatel. Dosud nevyužité perspektivní rozvojové plochy v územním plánu z roku 2002 doplnit o nové lokality pro bydlení v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje obyvatel se započtením další nabídky ploch a přiměřených rezerv.

V konceptu ÚP (2011) byl rozvoj demografického potenciálu města navržen za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 – **106 427** trvale bydlících obyvatel
- odstranění nechtěného soužití – 1 BJ = 1,00 CD
- 1 rodinný dům = 1,20 bytové jednotky
- revitalizace vybraných panelových sídlišť znamená celkový průměrný úbytek 10% BJ
- účinnost realizace navržených ploch pro bydlení bude 80%
- reálná pravděpodobnost neočekávaného migračního přírůstku na 120000 obyvatel je 20%
- budou realizovány projekty rozestavěné k říjnu 2009 s kapacitou 1000 BJ + 650 RD

Ze splnění těchto předpokladů vyplynou následující potřeby realizace bytové výstavby:

- přírůstek bytů pro dosažení výhledové velikosti 106 427 = potřeba **7 130 BJ**
- přeměna bytů III. a IV. kategorie (úbytek 50%) = potřeba **555 BJ**
- revitalizace sídlišť (úbytek 10% jejich kapacity) = potřeba **2 130 BJ**
- příprava na 20% pravděpodobnost nárůstu na 120 000 obyvatel = potřeba **1 360 BJ**
- odhad náhrad za asanace z důvodu realizace koncepce ÚP = potřeba **100 BJ**
- celková potřeba bytů do roku 2030 **11 275 BJ**
- potřeba bytů na zbylých 80% nárůstu na 120 000 obyvatel **5 430 BJ**

Jako podklad pro koncept ÚP (2011) byla zpracována samostatná Studie výhledové potřeby bytů, ve

které je uvedeno: základní pro zjištění výhledové potřeby bytů do roku 2030 je stanovení několika základních parametrů, především odhad budoucího počtu obyvatel do roku 2030, odhad vývoje nároků na bydlení a zjištění současného stavu bytového fondu. Pro výpočet budoucího počtu obyvatel je využita projekce počtu obyvatel přirozenou měnou (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje migrace v návaznosti na uplynulé období 10 let včetně započtení zahraniční migrace. Do vývoje přirozené měny se promítá jednak negativní trend poklesu porodnosti v 90. letech a na přelomu století, jednak pozitivní vliv tzv. odložené porodnosti silných populačních ročníků z poloviny 70. let minulého století.

Negativní vývoj migrace v 90. letech a na počátku 21. století byl způsoben hlavně procesem „suburbanizace“, tj. stěhováním obyvatel do nové výstavby na „zelené louce“ v okolních obcích. Negativní trend vývoje migrace se v důsledku pozitivního vlivu zahraniční migrace obrátil. V posledních letech (od roku 2005) přibývá v Liberci obyvatel přirozenou měnou i migrací a počet obyvatel znovu přesáhl hranici 100 000 bydlících obyvatel. Na základě těchto projekcí a odhadů byly zpracovány 3 varianty populačního vývoje (nízká, střední a vysoká) pro 3 návrhové horizonty (2020, 2025 a 2030).

S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti censové domácnosti (dále jen CD). Dalším uvažovaným parametrem je vývoj standardu bydlení. V úvahu jsou vzaty dvě varianty. První předpokládá, že bude zcela odstraněno tzv. nechtěné soužití a každá CD bude mít vlastní byt, tedy 1 bytová domácnost (dále jen BD) = 1 CD. Druhá reálnější předpokládá, že 1 BD = 1,05 CD. Zpracovatelem byla upřednostněna 1.varianta, která vytváří předpoklady pro dosažení v tomto směru ideálního stavu a zároveň vytváří určitou rezervu v kapacitách bytového fondu. Počet bytových domácností pro rok 2030 proto vychází rovněž na 50 922.

Zcela zásadní je zjištění skutečného stavu počtu bytů. Ve sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 bylo zjištěno celkem 39 670 bytů, do konce roku 2008 bylo dle údajů ČSÚ postaveno dalších 2 571 bytů, od začátku roku 2009 bylo postaveno či rozestavěno dalších asi 1 650 bytů, odpad bytového fondu za období 2001- 2010 byl kvalifikovaně odhadnut na 100 bytů. Současný počet bytů lze proto odhadnout na asi 43 790 bytů. Ve zvolené variantě proto vychází potřeba bytového fondu do roku 2030 na 7 130 bytů. Do kalkulace výhledového počtu bytů však vstupují další ukazatele. Významným je především stanovení budoucího odpadu bytového fondu. Ten se ve zvýšené míře dotkne bytů se sníženou kvalitou (dříve III. a IV. kategorie). Lze očekávat asanaci asi poloviny těchto bytů, tedy 555 bytů. K zabránění úpadku kvality sídlištních celků a zlepšení kvality života v těchto lokalitách bude nutné provádět jejich revitalizaci. Ta by měla mj. spočívat ve snížení hustoty zalidnění v těchto lokalitách. Optimálně lze uvažovat o snížení kapacity všech sídlišť v průměru o 10%, což činí odpad asi 2 130 bytů. Celková potřeba bytového fondu se tak zvyšuje na 9 815 bytů. Celková potřeba bytového fondu do roku 2030 ve „vysoké variantě“ vývoje počtu obyvatel tak činí 11 275 bytů.

V novém návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) byl rozvoj demografického potenciálu města navržen za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 – **110 000** trvale bydlících obyvatel
- odstranění nechtěného soužití – 1 BJ = 1,00 CD
- 1 rodinný dům = 1,20 bytové jednotky
- revitalizace vybraných panelových sídlišť znamená celkový průměrný úbytek 10% BJ
- účinnost realizace navržených ploch pro bydlení bude 80%
- reálná pravděpodobnost neočekávaného migračního přírůstku na 120000 obyvatel je 20%
- budou realizovány projekty rozestavěné k 31.12.2017 s kapacitou 1430BJ + 360 BJ v RD

Ze splnění těchto předpokladů vyplynou následující potřeby realizace bytové výstavby:

- přírůstek bytů pro dosažení výhledové velikosti 110 000 = potřeba **8600 BJ**
- přeměna bytů III. a IV. kategorie (úbytek 50%) = potřeba **500 BJ**
- revitalizace sídlišť (úbytek 10% jejich kapacity) = potřeba **2 130 BJ**
- příprava na 20% pravděpodobnost nárůstu na 120 000 obyvatel = potřeba **950 BJ**

- odhad náhrad za asanace z důvodu realizace koncepce ÚP = potřeba **100 BJ**
- celková potřeba bytů do roku 2030 **12380 BJ**

Navrhované rozvojové plochy v ÚPL jsou tedy svou výměrou dimenzovány na exaktně vypočtené potřeby bytové výstavby pro výhledovou velikost města při zohlednění konkrétního potenciálního způsobu zástavby vyplývajícího z nastavených regulativů ÚPL, které byly v mnoha případech na základě požadavků dotčených orgánů a obyvatel města upravovány směrem k extenzivnímu využití. Přitom byl započten potenciálu stabilizovaných ploch odborně odhadnutý na základě skutečných možností stavební struktury města a vůle vlastníků nemovitostí projevené v řadě konkrétních projednávaných případů. Studentské práce prokazující podstatně vyšší teoretickou kapacitu stabilizovaných ploch mimo jiné ani s tímto faktorem vůbec nepočítají.

Zastavitelné plochy vně zastavěného území jsou pak určeny pouze pro cca 27,9 % kapacity nově navržených bytů při využití pro okrajovou zástavbu rozptýlenou z hlediska požadavků dotčených orgánů na ochranu krajinného rázu. Zbytek kapacity 72,1% tvoří dostavby a přestavby uvnitř města určené přirozeně pro intenzivní formy zástavby.

Navýšení počtu BJ převyšující dosažený nárůst počtu obyvatel je zdůvodněno v odůvodnění ÚPL a je paradoxním, avšak standardním výsledkem zohlednění řady faktorů vývoje – především velikosti cenzové domácnosti a odstranění nechtěného soužití. Přitom velmi opatrně byl započten potenciál zvyšování výměry obytné plochy na obyvatele a snižování zalidnění panelových sídlišť, která by mohlo být důsledkem jejich skutečné revitalizace.

Zájmy ochrany přírody a krajiny byly po odborné stránce dostatečně hájeny dotčenými orgány, na základě jejichž stanovisek byly ve všech fázích úpravy návrhu ÚPL rozvojové plochy redukovány.

Územní plán Liberec v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR umisťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. Při snaze o zachování fragmentace postupně zahušťovaného a rozšiřovaného zastavěného území souvislými pásy zeleně zodpovědně řeší na jeho okrajích dilema zásahu do krajinného rázu na horských úbočích nebo do zemědělského půdního fondu zejména v Ostašově, Horní Suché a Krásné Studánce.

Veškeré rozvojové plochy jsou navrženy a dohodnuty s dotčenými orgány s ohledem na ochranu životního prostředí a krajinného rázu a zachování a mnohdy i zvýšení kvality života (doplnění chybějící infrastruktury) stávajících obyvatel jednotlivých lokalit, jejichž obydlí zde byla většinou v nedávné době zakládána na základě obdobných principů.

Stanovení výhledového počtu obyvatel „čtvrti“ lze považovat za neúčelné – viz výše.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Námitce se vyhovuje částečně v bodech 2 a 3b. V bodech 1a, 1b, 3a, 3c, 4 a 5 se námitce nevyhovuje.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0002 – Spolek přátel Ostašova

CJ MML 150147/18

katastrální území: Ostašov u Liberce,

lokalita: plocha 8.28.E3.40.20,

Rozhodnutí: ***Námitce se nevyhovuje*.**

Text námitky:

mlbes6b4c7e2c

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s návrhem vybudování průmyslové zóny v Liberci Ostašově, na zemědělské půdě mezi ul. Domky a zástavbou rodinných domů v Ostašově, která je v návrhu ÚP Liberec uvedena jako návrhová plocha 8.28.E.3.60.20.h - výrobní zóna Ostašov.

Požadujeme ochranu zemědělské půdy a ponechání tohoto území v plochách nezastavitelných – plochy přírody a krajiny, tak jak je to v dosud platném ÚP Liberec. Pro výrobu v tomto území navrhujeme využít blízký brownfield v areálu bývalé Slévárny. Ke zlepšení dopravní obslužnosti v této části Ostašova navrhujeme rozšíření komunikace Domky ve stávající trase.

Odůvodnění

Jako zástupce veřejnosti Spolek přátel Ostašova, který byl zmocněn občany k podání námitky a jejímu projednání podle stavebního zákona, opakovaně podáváme námitku k návrhu územního plánu Liberec, konkrétně k návrhu průmyslové zóny Ostašov, která je v návrhu ÚP vedena jako lokalita ***8.28.E.3.60.20.h.*** *z těchto důvodů:*

Jsme toho názoru, že další průmyslovou zástavbou a s tím souvisejícími jevy by došlo k podstatnému zhoršení životního prostředí a životních podmínek místních obyvatel. Potřeba dalších průmyslových ploch není adekvátně odůvodněna. Sběrná komunikace, která propojuje průmyslovou zónu JIH a SEVER by zvýšila frekvenci vozidel a s tím související negativní vlivy na životní prostředí a obyvatele. Obslužnost daného území lze vyřešit rozšířením stávající komunikace Domky v původní trase. Není třeba zbytečně likvidovat kvalitní zemědělskou půdu.

Již v průběhu procesu pořizování nového ÚP Liberec byla jak ke konceptu, tak k návrhu ÚP podána námitka proti navržené průmyslové zóně. Nesouhlas s průmyslovou zónou v Ostašově svým podpisem vyjádřilo ke konceptu 1137 občanů, k návrhu 818 občanů, a to není málo. V počátcích pořizování ÚP byla potřeba ploch průmyslu zdůvodňována požadavkem na pracovní místa. V současné době již tento požadavek není relevantní, je nezdravě nízká nezaměstnanost a stávající výrobní podniky bojují s nedostatkem pracovních sil.

Potřeba dalších výrobních ploch není řádně odůvodněna. Odůvodňovat potřebu ploch s odkazem na koef. 80 m^2/obyvatele ve srovnatelných městech je naprosto zavádějící. Není prokázáno, že uvedený rozsah průmyslových ploch představuje přínos k rozvoji měst, další plochy pro výrobu nereflektují změnu podmínek na trhu práce.

Naopak důvody proč zanechat předmětné plochy jako nezastavitelné jsou zřejmé a ve stručnosti je uvádíme bodově zde:

1. V blízkosti uvedeného pozemku je brownfield Slévarna na ploše cca 12 ha, tam by se měli stavební záměry – průmysl, dle našeho názoru směřovat

2. Pracovní místa, kterými se argumentovalo, již nejsou aktuální, naopak automobilky přetahují pracovníky z jiných oborů (zemědělství, lesnictví, řemeslníci…), kde se již projevuje kritický nedostatek pracovních sil.

3. Jedná se o kvalitní zemědělskou půdu II. stupně ochrany, na které se hospodaří, neměla by se nevratně znehodnocovat. Obecně od doby zahájení prací na pořizování ÚP došlo k podstatným změnám, vzhledem k vysokému úbytku zemědělské půdy v ČR, je kladen důraz na ochranu zemědělské půdy. Došlo k novelizaci zákona o ochraně ZPF, zejména půdy vysoké kvality, tj. I. a II. třídy ochrany by se neměly zastavovat vůbec, výjimečně jen ve veřejném zájmu. V daném případě tento zájem evidentně chybí.

4. Není vyřešena doprava k této lokalitě, což může do budoucna přinést značné komplikace.

5. Další zastavěné plochy sebou přinášejí negativní ekologické vlivy – omezení infiltrace a retence vody, změnu odtokových poměrů – jednak zvýšené nebezpečí lokálních povodní a taktéž úbytek podzemních vod a nebezpečí sucha.

6. V důsledku rozšiřování průmyslových ploch hrozí potenciální nebezpečí kontaminace okolí – znečištění vody, zvýšený objem dopravy…

7. Protože pracovní síly chybí, bude nezbytný dovoz pracovních sil z jiných zemí – nebezpečí zvýšení socio-patologických jevů, kriminalita.

8. Půda je národní bohatství, nenahraditelná složka přírody, je to to nejcennější, co jsme zdědili po předcích. Nelze s ní zacházet nezodpovědně, „beton a haly" nás nenasytí. Úbytkem zemědělské půdy ztrácíme soběstačnost ve výrobě potravin, stáváme se závislými na dovozech ze zahraničí. Nelze v této strategii pokračovat, ohrožuje budoucnost lidstva.

Nechceme, aby došlo k nevratnému zničení dalších ploch přírody, zemědělské půdy a aby se zhoršili životní podmínky místních obyvatel, **není nám lhostejné místo, kde žijeme**, proto požadujeme, aby z návrhu ÚP byla uvedená výrobní plocha vypuštěna a předmětná lokalita zůstala jako plochy zemědělské.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V lokalitě vymezené v námitce zástupce veřejnosti byla vymezena v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) plocha výroby a skladování 8.28.E3.60.20.h a veřejně prospěšná dopravní stavba sběrné obvodové komunikace, se kterou zástupce veřejnosti nesouhlasí.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*.

Celková koncepce v ÚPL byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah rozvojových ploch pro výrobu je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil v oblasti čtvrti Ostašov plochu výrobně obchodní označenou kódem 8.28.VO4. Na základě podaných námitek a na základě konzultací pořizovatele s projektantem, na základě negativních stanovisek a jednání s dotčenými orgány byly stvořeny Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) a následně schváleny Zastupitelstvem města Liberec.

V Pokynech (2012) byl dán v kapitole G. *„Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny*“, bodě 9. pokyn *„Zachovat navrženou plochu výrobně obchodní 8.28.VO4 (k.ú. Ostašov u Liberce).*“

Koncept ÚP (2011) byl dle Pokynů (2012) upraven do podoby Návrhu pro společné jednání (2012) a podle výše citovaného pokynu projektant navrhnul plochu označenou v hlavním výkrese 8.28.E.3.40.20. Plocha výroby a skladování 8.28.E3.40.20 byla oproti Konceptu ÚP (2011) na základě výsledků projednání (nesouhlasu dotčených orgánů) zmenšena a byla stanovena podmínka zpracování územní studie a etapizace (v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení napojení na celoměstské / sektorové dopravní a technické vybavení). Mezi stávající zástavbu rodinných domů v ulici Ostašovská a tuto navrhovanou plochu výroby a skladování byla vymezena plocha sídelní zeleně (Z). Po západní hranici redukovaných ploch výroby a skladování byla vymezena plocha sběrné obvodové komunikace 8.104.M. S vymezením plochy 8.28.E3.40.20 v Návrhu pro společné jednání (2012) znovu nesouhlasily dotčené orgány.

MML ŽP nesouhlasil s navrženou plochou 8.28.E3.40.20 a požadoval ji vypustit, protože nebyly zohledněny jeho požadavky uplatněné v závazném stanovisku ke konceptu ÚP (2011) – nebyla snížena podlažnost a k vodnímu toku s břehovým porostem byla navržena komunikace, která bezprostředně souvisí s návrhovou plochou průmyslové zóny. Umístěním průmyslové zóny s budovami až do výšky 17 m by dle závazného stanoviska došlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu, který je chráněn ve smyslu ust. § 12 zákona. Jedná se o krajinářsky a ekologicky vysoce hodnotnou lokalitu. Vzhledem k tomu, že do Návrhu pro společné jednání (2012) byly zařazeny nově další plochy pro výrobu a skladování (E), z hlediska ochrany přírody a krajiny přijatelnější, trval dotčený orgán na svém původním stanovisku a požadoval plochu 8.28.E3.40.20 vypustit. Případná změna stanoviska by dotčeným orgánem podmíněna vyhodnocením potřebnosti ploch, úpravou prostorového uspořádání lokalit a úpravou výškové regulace.

Pořizovatel s dotčeným orgánem uzavřel dohodu o zachování plochy dle Návrhu pro společné jednání (2012), protože plochy pro výrobu a skladování nemohli být v dalších fázích pořízení ÚPL zastoupeny v takové míře, jako bylo předloženo v Návrhu pro společné jednání (2012). Lokalita 10.05.E3.40.30 významná svou velikostí musela být vypuštěna na základě společného jednání (2012). Současně byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy výroby a skladování vyřešeny tak, aby bylo zajištěno odlišení ploch pro výrobu a obchodní činnost.

Dále s plochou nesouhlasilo MŽP jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Navržené řešení u lokalit 8.28.E4.4020 a 8.57.E3.40.20 o celkové výměře cca 20ha nebylo v souladu s ust. § 4 a 5 zákona, protože dle MŽP nebylo možné tento návrh považovat za nezbytný případ a ani za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Jednalo se o lokality pro výrobu a skladování a obě lokality byly v celé své ploše umístěny na zemědělské pozemky II. tř. ochrany. Ministerstvo životního prostředí uplatnilo nesouhlas k těmto lokalitám již ve fázi projednávání Konceptu ÚP (2011). Při dohodovacím řízení připustilo podmínečně schválení těchto ploch v případě, že bude v Návrhu pro společné jednání (2012) upuštěno od lokalit 10.04E a 10.05E a regulativy neumožní využití těchto ploch pro obchodní činnost. Tyto požadavky ale nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. Potřeba takto rozsáhlého rozvoje ploch zejména pro obchodní činnost z Návrhu pro společné jednání (2012) nijak nevyplynula. Proto dotčený orgán považoval za nepřijatelné připustit zábory zemědělského půdy 2. nejvyššího stupně ochrany takového rozsahu pro neopodstatněné funkční využití. Tak, jak byly plochy navrženy v Návrhu pro společné jednání (2012), tedy i pro obchodní činnost, bylo možné očekávat, že v případě odsouhlasení takovýchto ploch by došlo k zaplnění těchto ploch z velké části obchodními aktivitami (podobně jako v průmyslové zóně Jih a Sever), což by vyústilo v další požadavky na uvolňování zemědělské půdy pro výrobu a skladování.

Pořizovatel s dotčeným orgánem MŽP uzavřel dohodu o zachování plochy 8.28.E3.40.20 ve stejném znění jako s orgánem MML ŽP.

Dohodu stejného znění uzavřel také s dotčeným orgánem KÚLK ŽP, který požadoval lokalitu vypustit, protože se jedná o plošně rozsáhlou a pohledově exponovanou lokalitu s možným výskytem zvláště chráněného druhu - chřástala polního. Intenzivní průmyslová zástavba, zasazená do venkovského rázu dané oblasti, by vedla k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany dle § 50 zákona proto požadoval z Návrhu pro společné jednání (2012) tuto lokalitu vypustit. KÚLK ŽP připustil možnost podmínečného schválení této plochy při projednání Konceptu ÚP (2011) v případě, že budou z plochy vyloučeny plochy cennější a bude prokázána nezbytnost nových ploch pro výrobu a skladování. Tyto požadavky však nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. V Návrhu pro společné jednání (2012), oproti Konceptu ÚP (2011) nedošlo k zásadnímu snížení výměry ploch výroby a skladování, naopak přibyly plochy nové, z pohledu ochrany přírody a krajiny přijatelnější a méně konfliktní (např. 10.93.E1.5.40). Využití plochy 8.28.E pak navíc bylo podmíněno vybudováním komunikace vedoucí v cenných plochách v blízkosti bezejmenné vodoteče, tj. dalším nežádoucím zásahem do chráněných částí přírody v této lokalitě. Na základě těchto skutečností dospěl krajský úřad k závěru, že nebyla prokázána nezbytnost záboru těchto přírodně a krajinářsky cenných ploch pro plochy výroby a skladování. Vypuštěním plochy nebude dle KÚLK ŽP zásadně omezena možnost města na průmyslový rozvoj, neboť v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) bylo vymezeno velké množství jiných ploch „E" na území města.

Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání (2012) a uzavřených dohod došlo k dalším úpravám ve vymezení rozvojových ploch na území Ostašova. Plocha výroby a skladování 8.28.E3.40.20 byla v Návrhu pro veřejné projednání (2013) zmenšena a po západní hranici

byl podél vodoteče vymezen pruh plochy sídelní zeleně v šíři přibližně 70 m a plocha sběrné obvodové komunikace 8.104.M byla přesunuta na východní hranici plochy 8.28.E3.40.20, přibližně v trase stávající komunikace „Domky“. Plocha byla v této podobě již dotčenými orgány při projednání veřejném projednání (2013) odsouhlasena.

Toto vymezení bylo v souladu i s výsledkem hodnocení SEA, které doporučovalo k ploše 8.28.VO4 v Konceptu ÚP (2011) zmenšit severozápadní hranici lokality tak, aby nebylo dotčeno stávající stromořadí a byly minimalizovány negativní dopady na navazující vzrostlou mimolesní zeleň (plochu zařadit do VZ, která bude sloužit mj. jako přirozená clona od stávající i plánované výstavby pro bydlení). Současně SEA doporučila založit pás ochranné zeleně (zařadit do VZ) o šířce minimálně 50 m na jihozápadní hranici navrhované výrobní plochy jako clonu od plochy 8.29.B.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha 8.28.E3.60.20.h zmenšena dle námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a rozšířena plocha sídelní zeleň místo západní části plochy. Zároveň bylo upraveno vymezení trasy komunikace 8.131.M. Tato podoba již nebyla dotčenými orgány negativně připomínkována a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) ani v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nebylo vymezení plochy 8.28.E3.60.20.h ani trasa komunikace 8.131.M měněno.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) byl pouze na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

Logika soustředění hospodářského rozvoje regionu do jeho centra – Liberce vyplývá jak z polohy a postavení Liberce v rámci EU, ČR a kraje tak ze založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrob k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování.

Při vědomí tržního charakteru dnešního hospodářství lze orientačně konstatovat, že rozsah těchto ploch ani zdaleka nedosahuje naposledy sledovaných ukazatelů pro standardní města velikosti Liberce – 80 m2/obyvatele = cca 880 ha pro výhledovou velikost 110.000 obyvatel. Dosažený rozsah ploch výroby (VL - původně E) činí 324 ha stabilizovaných + 115 ha rozvojových, ploch smíšených městských (SM - původně A) započteno ½ 162 ha stabilizovaných + 58 ha rozvojových, celkem tedy potenciál cca 659 ha, což je pouze 74,9% výše spočítané potřeby. Toto vyčíslení je popsáno v odůvodnění ÚPL a je to odborný podklad autorizované osoby, který byl použit při tvorbě územního plánu Liberec. V námitce nebyl nikterak podložen názor, proč není možné použít toto srovnání s jinými obdobně velkými městy při snaze naplnit rozvoj hospodářského pilíře na území města. V ÚPL musí být vyváženy pokud možno všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, přičemž jedním z nich je hospodářský pilíř. ÚPL respektuje zařazení města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu vytvářením územních podmínek pro intenzivnější využívání území, stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a jeho zajištění odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou. Dále byly vytvořeny podmínky pro rozvoj aktivit mezinárodního a republikového významu. Při práci na ÚPL byly prověřeny všechny potenciální varianty rozvojových ploch pro výrobu, z nichž některé nebyly zařazeny z důvodů nevhodné vazby na urbanistickou koncepci, ochrany hodnot a respektování limitů území. Většina zbývajících ploch pak byla

vyřazena díky negativnímu přístupu občanů dotčených lokalit a dotčených orgánů. Výsledkem je, že se do ÚPL přesunuly, až na pár výjimek, pouze rozvojové plochy pro výrobu z územního plánu z roku 2002 (dosud z různých důvodů nevyužité) a Liberec má oproti naposledy sledovaným technicko-hospodářským ukazatelům (THÚ) cca 30% deficit stávajících i rozvojových ploch pro výrobu, a to i při započítání potenciálu tzv. brownfields v plochách smíšených obytných městských. Územní plán Liberec se při stanovení potřeby rozvojových ploch pro zajištění hospodářského rozvoje města vzhledem k jeho poloze v rozvojové oblasti řídí výše popsanými ukazateli pro výhled 20 – 30 let a nikoliv aktuální mírou nezaměstnanosti, která je značně proměnlivá a závislá na mnoha ukazatelích a územním plán není tak „pružným“ dokumentem, aby na tyto aktuální změny mohl nebo měl reagovat.

Ostašov je zatížen blízkostí obchodně průmyslových provozů zcela standardním způsobem odpovídajícím ostatním čtvrtím krajského města (kromě problematického Kovošrotu, který je třeba řešit jinou cestou, jsou odstupové vzdálenosti v řádu stovek metrů). Při umisťování nových výrobních ploch v rámci města Liberce byly předmětné plochy vyhodnoceny v porovnání s dostupnými alternativami jako nejvhodnější z hlediska záboru ZPF a dotčení krajiny a jako takové odsouhlaseny dotčenými orgány. Umístění ploch využívá i upravené trasy nové sběrné obvodové komunikace, která jako další efekt odvede zbytnou tranzitní dopravu z místních komunikací Ostašova. Zachování čistě venkovského rázu území při výstavbě rodinných domů městského typu a užívání všech výhod, které příslušnost k organizmu krajského města přináší, je neřešitelný požadavek.

Potřeba rozšiřování výrobních ploch pro rozvoj města (obchodní plochy byly zmrazeny) je zdůvodněna výše, nejedná se o ekonomické zájmy jednotlivců – investorů, nýbrž všech občanů města zastupovaných Zastupitelstvem města Liberec. Přitom zdánlivě volné pozemky ve výrobních zónách často vyplývají ze strategie jejich vlastníků, kteří jsou dostatečně ekonomicky silní na udržování těchto rezerv pro jejich vlastní potenciální rozvoj, územní plán nemá prostředky na jejich uvolnění pro okamžité potřeby jiných investorů.

Mezi stávající průmyslovou zónou Sever a obytnou zástavbou Ostašova leží letiště Liberec, jehož podstatnou součástí jsou travnaté plochy (60 m betonová dráha ve 400 m koridoru). Navržená výrobní plocha, u níž se ze zákona přepokládá hygienická nezávadnost, je navíc oddělena 70 m širokým pásem ochranné zeleně.

Argumenty o potřebnosti nových výrobních ploch na území města Liberce byly předkládány v procesu projednávání ÚPL průběžně společně s úpravami jeho řešení reagujícími na konkrétní požadavky. Odůvodnění úsilí Liberce jako stotisícového nadregionálního střediska se všemi funkcemi krajského města o zvýšení podle ukazatelů výrazně poddimenzovaného rozsahu ploch pro výrobu v souladu s PÚR i ZÚR je uvedeno v kapitole C.3.2 textové části Odůvodnění ÚPL.

Stávající plochy provozoven Kovošrotu a bývalé Slévárny získají potenciál jako součást tohoto hygienicky nezávadného areálu napojitelného na vlečku i novou sběrnou komunikaci, která odvede jejich dopravní obsluhu z obytné části Ostašova.

Na základě těchto argumentů a s ohledem na vyváženost udržitelného rozvoje (v krajském městě je potlačován hospodářský pilíř na úkor environmentálního) dotčené orgány kompetentní z hlediska ochrany přírody a ZPF v této lokalitě zcela obklopené zastavěným územím města upustily od rigidní ochrany ZPF i krajiny a rozvojovou plochu pro výrobu v redukované podobě schválily.

Komplexní vliv koncepce ÚPL na udržitelný rozvoj území při zohlednění spolupůsobení rozvojových výrobních ploch, sběrné obvodové komunikace a rozvoje letiště Liberec byl posouzen samostatnou dokumentací zpracovanou podle platné legislativy a posouzenou a odsouhlasenou příslušným dotčeným orgánem (OŽPKÚLK). ÚPL byl rovněž komplexně odsouhlasen odbornými dotčenými orgány hájícími zájmy ochrany přírody a krajiny a záborů půdního fondu.

Liberec je jako krajské město, středisko nadregionálního významu a jádro rozvojové oblasti dle PÚR ČR i ZÚR LK určen pro soustředění obslužných a ekonomických aktivit. Podle provedených průzkumů a rozborů zpracovaných pro pořizování územního plánu Liberec má město i po započtení potenciálu „brownfields“ a rozvojových lokalit deficit cca 200 – 300 ha výrobních ploch. Umisťování těchto ploch do ÚPD je v současné společenské atmosféře ochrany soukromého vlastnictví a skupinových zájmů různých spolků velmi obtížné.

V dané lokalitě je zachován udržitelný rozsah ploch pro výrobu, a to především těch, které jsou dostatečně vzdálené od stávající obytné zástavby a odděleny upravenou dopravní kostrou včetně pásů ochranné zeleně a jejichž majitelé tuto změnu připouští.

Vzhledem k tomu, že výrobní plochy nelze zařadit do VPS s možností vyvlastnění, byl by jejich návrh na plochách bez souhlasu majitelů spekulativní a zatěžoval by neodůvodněně bilance ÚPL. Proto byla plocha 8.28.E v průběhu pořizování ÚPL výrazně zmenšena (dle uplatněných námitek vlastníků) a ohraničena trasou nové komunikace.

Rozvoj ploch výroby je veřejným zájmem (nevyplývá z požadavku konkrétního investora či vlastníka pozemku). Podle české legislativy (na rozdíl od některých západoevropských) se však nedá zajistit nástrojem VPS. Zanesení ploch výroby do ÚPL při nepotvrzeném souhlasu současných vlastníků pozemků umožňuje pokračování současného využití plochy jako zemědělské půdy do doby dosažení dohody s nimi.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou odůvodněny zvyšujícími se plošnými nároky nových nespecifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města. S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciérnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtah silnice I/35 a na železniční vlečky, proto je i rozvíjena plocha výroby a skladování při ulici Domky s návazností na stávající výrobní plochy u slévárny Ostašov.

V této situaci při ověřeném přístupu dotčených orgánů k záborům krajiny a půdního fondu představuje navržená zóna mezi letištěm a Ostašovem jediný potenciál výrobních ploch pro tzv. strategického investora, který by požadoval ucelenou plochu cca 7 ha a v rámci plánovací smlouvy se podílel na budování infrastruktury této části města. Dalšími požadavky na strategického investora, které však nelze zapracovat do ÚP, může být počet pracovních míst, daňové a další výnosy pro město, vazba na výzkumná a vývojová pracoviště, nové obory činnosti mimo výrobu automobilů atd.

Revitalizace stávajících areálů není v ÚPL vyloučena, naopak je podporována. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields a tyto nevyužité areály byly v ÚPL zahrnuty do polyfunkčních ploch, aby případným investorům umožnily co nejširší spektrum možného využití. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

Problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, emise atd.) ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), což vychází z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumisťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu, druh činnosti a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona

a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. V tomto případě se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území. Stejně tak zmiňované snížení retence vody v krajině či zvýšení rizika povodňového ohrožení či sucha je možné řešit konkrétními opatřeními při realizaci jednotlivých záměrů. ÚPL ale tuto problematiku v podrobnosti mu náležející řeší v kapitole E.4 a E.5 závazné části územního plánu. ÚPL navrhuje např. vymezení nových víceúčelových vodních nádrží s retenční funkcí, zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku a realizaci protierozních opatření a staveb a ochranu před suchem považuje za nedílnou součást využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy výroby lehké na území Ostašova jsou dopravně přístupné z nově navržené sběrné komunikace Z8.131.DS (úsek tzv. sběrné obvodové komunikace).

Návrh sběrné obvodové komunikace v navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova, Hanychova a Ostašova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem nutnosti návrhu této komunikace je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, Ostašovská - Švermova, na něž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Argumentem podatele je, že se jedná o spojení průmyslové zóny Sever a Jih, tj. vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99% funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Dalším průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní.

Plocha komunikace Z8.131.DS je vedena po západním okraji rozvojové plochy Z8.28.VL a to z urbanistického hlediska, kdy je pravidlem vedení takových to komunikací po hranicích plochy a nikoliv prostředkem, aby bylo vyjádřeno zakončení zóny. Dalším důvodem proč je navržena nová komunikace na místo rozšíření stávající ulice Domky je také existence ochranného pásma letiště, kdy je nutné zamezit v jeho prostoru klamavým světlům z automobilové dopravy, a proto byla komunikace posunuta do vzdálenější polohy od tohoto limitu.

V ÚPL je nadále vymezena plocha výroby lehké Z8.28.VL3 a trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města, protože jsou v souladu se stanovenou koncepcí ÚPL a byly v této podobě schváleny jednotlivými dotčenými orgány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0534 – Jiří Jakoubek

CJ MML 148729/18

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2416/7, 2416/8, 2595

Rozhodnutí: ***Námitce se nevyhovuje.***

Text námitky:

Viz - věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberec, která předaná na Odbor hlavního architekta dne 13. 4. 2017 a která ke dni 25. 6. 2018 nebyla vypořádaná (příloha č. 2, příloha č. 3 – podpisová listina je předložena v souladu s nařízením EU o ochraně osobních údajů GDPR, kde někteří občané neposkytli datum narození).

1.

a) soulad s vyhláškou Statutárního města Liberec č. 2/2002, kap. 4.3.4 R- Sektor Rochlice – Nová Ruda, bod 3, odst. g), kde je uvedeno, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu a že nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,

b) soulad s novou koncepcí územního plánu lokality, schválenou Zastupitelstvem MO Liberec – Vratislavice nad Nisou (usnesení 178/12/2011 ze dne 23. 12. 2011, podle níž má být maximální výška výstavby dvě nadzemní podlaží - B2). Výstavba vícepodlažních objektů v lokalitě by byla v rozporu se stávající územně plánovací dokumentací, protože má splňovat podmínky stávajícího charakteru zástavby, která odpovídá „spíše bydlení čistému – BČ",

c) soulad s regulativem pro lokalitu Nová Ruda, ul. Sladovnická (BČ, BM), která je v rámci společných regulativů pro městský sektor „R-sektor Rochlice- Nová Ruda" vymezena jako jedna z hlavních rozvojových lokalit individuálního bydlení s předběžným počtem bytů 100 (projekt Rezidence Na Lukách počítá s výstavbou 268 bytů plus bytová zástavba vyplývající z územní studie představená představiteli městského obvodu Vratislavice nad Nisou, cca 160 bytů). Omezení počtu bytů má svůj důvod – zachování kvality prostředí. Realizací většího počtu bytů by se neúměrně zvýšil provoz na kapacitně nevyhovujících přístupových komunikacích (zejména křižovatka ulic Tanvaldská – Sladovnická a Sladovnická - Donská) a nepřiměřeně se zvýší hluk a ruch v okolí pro stávající vlastníky,

d) respektovat závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 – roz. ze dne 28. 6. 2011 charakterizující rozvoj této lokality v širších souvislostech (zejména strana 8 – 11),

e) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v katastrálním území Vratislavice nad Nisou vzhledem k charakteru lokality Nová Ruda (stávající výstavba, blízkost Pivovarských rybníků, které mají charakter místního biokoridoru – chráněné rostlinné a živočišné druhy – chřástal polní - Crex crex, …) má zásadně destrukční charakter vzhledem k její povaze a plánované průjezdné kapacitě. Vyústění komunikace na ulici Kunratická v hustě osídlené oblasti rodinných domů a dalších objektů je naprosto nesmyslným řešením tohoto záměru. Propojení ulic Tanvaldská a Kunratická nemá žádný „strategický" význam a nemá povahu veřejného zájmu, neboť spojení obou komunikací zabezpečuje velmi blízká souběžná rychlostní komunikace č. 14 a soustava stávajících propojovacích komunikací v dané lokalitě podtrhující její charakter. Pivovarnické rybníky jsou vedeny v územním plánu jako lokální biocentrum a jsou výškopisně položeny níže než plánované výstavby. Pokud bude rozsah stavebních prací v objemu dle návrhu, hrozí znehodnocení tohoto prvku ÚSES. Plánované záměry na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších negativně ovlivňují a maří významná prameniště, která zásobují Pivovarské rybníky vodou a následně technickou vodou Vratislavický pivovar. Jakékoliv zásahy v pramenných oblastech jsou negativní a mohou vést ke změně směru nebo hloubky odtoku vody.

2.

Porušení usnesení zastupitelstva MO Vratislavice nad Nisou k návrhu územního plánu města Liberec vztahující se k pozemkům v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Usneseni jsou v zásadním rozporu s návrhem nového územního plánu města Liberec a s vůlí občanů MO Vratislavice nad Nisou vyjádřenou v daných usneseních:

a) Usnesení č. 15/12/2010 – zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou požaduje pouze výstavbu rodinných domů dle studie Ing. Bedrníka,
b) Usnesení č. 25/12/2010 - zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou ukládá starostovi, zajistit informování občanů Vratislavic nad Nisou o připravovaných stavbách v k. ú. Vratislavice nad Nisou,
c) Usnesení č. 24/12/2010 - zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou ukládá starostovi podat odvolání proti vydanému rozhodnutí – stavebnímu povolení na výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách Liberec – Nová Ruda", vydaného stavebním úřadem v Liberci, z důvodu zachování stávajícího charakteru výstavby na pozemku 2009/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou a respektováním stávajícího charakteru zástavby (příloha č. 4 – červená plocha),
d) Usnesení č. 178/12/2011 - zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou po projednání doporučuje změnit pokyny zpracovateli územního plánu Statutárního města Liberec na území MO Liberec – Vratislavice nad Nisou v lokalitě Sladovnická – Donská na plochy bydlení BC2 (toto usnesení bylo naplněno při návrhu územního plánu, který byl obyvatelům představen a schválen v roce 2011 (příloha č. 5). **Tento návrh územního plánu jsme považovali za definitivní a v dalším období s občany žádný jiný návrh nebyl konzultován** (viz zásadní poručení usnesení č. 25/12/2010).

3.

Návrh nového územního plánu v lokalitě k. ú. 2055/1 Vratislavice nad Nisou spojený s územní studií Sladovnická – Donská je v zásadním rozporu:
a) viz odstavec 1. bod a – e, následně odstavec 2. bod a – d podání těchto námitek,
b) kapacitní posouzení v návrhu řešení dopravní infrastruktury je naprosto poddimenzováno, neodpovídá reálné skutečnosti a plánované kapacitní průjezdy vozů v této lokalitě v 24 hodinách jsou již v současnosti násobně vyšší, což významně negativně ovlivňuje stávající kvalitu bydlení v této lokalitě.
Stávající kapacitní zatížení: rezidenti žijící v této lokalitě, žáci a zaměstnanci SUŠ a MŠ, zaměstnanci a návštěvníci SČVAK, občané, pro něž se komunikace Sladovnická – Donská stala nevhodnou, ale významnou spojnicí mezi ulicemi Tanvaldská – Kunratická.
Z výše uvedeného je patrný chybný odhad, že s dálkovým průjezdem (tranzitem) Donskou, ale i Sladovnickou ulicí se vzhledem k jejímu charakteru, šířkovému uspořádání a podélnému sklonu nepočítá. V současné době není k dispozici žádná komplexní nezávislé studie, posuzující stav vlivu na stav životního prostředí, kvalitu bydlení s reálnou dopravní zátěží v souvislosti s realizací projektu Sladovnická – Donská v této lokalitě – kapacitní posouzení dotčených křižovatek.
c) se závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 – roz. ze dne 28. 6. 2011 charakterizující rozvoj této lokality v širších souvislostech. **Zpracovatel územního plánu zásadním způsobem nerespektuje:**

I) ustanovení § 90 stavebního zákona, a to zejména soulad s platnou a závaznou územně plánovací dokumentací města Liberec č. 2/2002,
II) při posuzování dané lokality nezohledňuje charakter území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Při posuzování záměru z uvedených hledisek je nutné vzít v úvahu, že ulice Sladovnická je již zastavěna rodinnými domy se zahradami s převažující funkcí rekreační a tato skutečnost musí být neopomenutelným hlediskem pro zástavbu zbývající části celé plochy,
III) při posuzování navrhované územní studie v souvislosti se zástavbou této plochy nelze odhlédnout o toho, co je cílem regulativů funkčního a prostorového uspořádání území jak jsou stanoveny v příloze obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002,
IV) územní studie nezohledňuje souhrn nebo součin rizik ohrožujících nebo porušujících svým vnějším působením charakter území, kdy předkladatel územní studie doloží posouzení vyvolaných jevů mimo jiné z hlediska dosahu - významu stavby v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích a z hlediska urbanistických parametrů, zejména charakteru zástavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu stavby ve vztahu k okolní zástavbě,
V) z předložené územní studie vyplývají důvodné pochybnosti, zda navrhovaný soubor domů o cca 160 bytových jednotkách odpovídá charakteru plochy vzhledem k vymezeným regulativům a charakteru území. Takto intenzivní zástavba jednoznačně vyvolá vyšší zatížení především dopravní infrastruktury, vyvolá zvýšené nároky na plochy pro parkování vozidel a z toho vyplývající negativní účinky, tak znemožní dosažení kvality bydlení, jak by měl předpokládat nový územní plán v určených plochách,
VI) vzhledem k celkového zhodnocení územní studie se pochybnosti o maximálním využití předmětné lokality potvrzují a to v zásadním nesouladu, kdy pro předmětnou lokalitu je předvídáno cca 100 bytů namísto plánovaných cca 160, což má zřejmé souvislosti s dopravní a technickou infrastrukturou,

VII) zpracovatel územního plánu se dostatečně nezabýval souladem územní studie s celkovou urbanistickou koncepcí, stejně tak souladem s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle stavebního zákona.
VIII) z výše uvedených bodů lze dovozovat, zda zásadní chyby při zpracování nového územního plánu a územní studie jsou dílem jeho neschopnosti a nekompetentnosti, či účelovým záměrem.

4.

Námitky k návrhu územního plánu v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších v k. ú. Vratislavice nad Nisou (příloha č. 5):
a) návrh územního plánu je podřízen vydanému územnímu rozhodnutí pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách" vydané 15. 10. 2008, CJ MML 174102/08. Na základě stavebního zákona § 93 odstavec 1 je platnost územního rozhodnutí 2 roky ode dne nabytí právní moci.
Z výše uvedeného důvodu je informace předkladatele územního plánu o nutnosti podřízení nového návrhu územního plánu Liberec vydanému územnímu rozhodnutí pro projekt „Rezidence na Lukách" naprosto zavádějící a irelevantní informací.
Pro posouzení lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá platí stejná pravidla jako pro posouzení pozemku 2055/1, bod 3, odstavec a – c podání těchto námitek, kde požadujeme v návrhu nového územního plánu zásadně zohlednit věcně shodné připomínky zástupců veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberec předané na Odbor hlavního architekta dne 13. 4. 2017 (bod 1 odst. a – e podání těchto námitek),
b) Zásadní podmínkou pro posouzení rozvojové lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá je Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 27. 8. 2014, kterým bylo zrušeno stavební povolení pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách", čímž bylo dáno za pravdu odvolatelům při podání námitek proti vydanému stavebnímu povolení:
„ bod VII., odstavec 51 – soud tak uzavírá, že napadené rozhodnutí bylo nutno v důsledku nezákonného postupu žalovaného zrušit a věc vrátit správnímu orgánu k dalšímu řízení. V něm bude třeba provést nový přezkum žádosti o stavební povolení a postupem § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona vyhodnotit soulad projektové dokumentace s územně plánovací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu".
c) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v katastrálním území Vratislavice nad Nisou – viz bod 1 odst. e podání těchto námitek.

Závěr:
Z důvodu zásadního porušení zákonných norem (stavební zákon - viz výše podání těchto námitek), platné územně plánovací dokumentace, závazných usnesení zastupitelstva MO Vratislavice nad Nisou a Rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec, žádáme nové posouzení návrhu územního plánu Liberce v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá Vratislavice nad Nisou nezávislým odborným orgánem tak, aby byl zachován stávající charakter lokality v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území (výstavba BC 2 s max. počtem 100 bytových jednotek a vhodnou výstavbou komunikací odpovídající stávajícímu charakteru lokality).

V Liberci dne 25. 6. 2018

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2416/7, 2416/8, 2595 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemku parc.č. 2055/1 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3).

Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 2055/1, 2416/7, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2009/33, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2009/33, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemku parc. č. 2009/33 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Část pozemku parc. č. 2416/7 byla zahrnuta do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2008/3, 2008/4, 2009/33, 2416/7, 2416/8, 2595 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s výstavbou a s navrženou komunikací na uvedených pozemcích.

Podle podatele územní plán Liberec nerespektuje zákonná pravidla, především § 90 stavebního zákona. Tento paragraf se týká posuzování záměru v rámci územního řízení, což je až další stupeň rozhodování v území. Úkoly územního plánování jsou definovány v § 19. Při tvorbě nového územního plánu se pořizovatel řídil především odstavci a) až e) § 19 SZ.

Námitka byla posouzena a vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování. Námitka byla posouzena především s § 18 odst. 1 stavebního zákona: *"Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."* a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce nevyhovět.

Při projednání konceptu ÚP (2011) i návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byly k dané lokalitě vzneseny námitky. Projektant na základě uplatněných námitek a schválených pokynů řešení dané lokality opakovaně prověřil a zdejší pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití. Což je i v souladu s trendem zahušťování zastavěného území.

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažími, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na části dotčených pozemků byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této studii se uvádí, že s „ohledem na návrh relativně soustředěné zástavby v řešené lokalitě, současně i v protější lokalitě Tanvaldská, na kompoziční význam křižovatky Tanvaldské ulice s I/14, na platný ÚPML se v jihovýchodní části lokality navrhuje soustředěné občanské vybavení lokálního centra kombinované s kapacitním bydlením o celkové kapacitě 60 BJ a 2.000 m^2 CUP. Na zbytku dotčené parcely je navrhována plocha bydlení s maximální podlažností 2, což odpovídá zástavbě rodinnými domy.

V regulativech ÚP z r. 2002 se v regulačních podmínkách pro městské sektory počet bytů neuvádí. Vymezují se pouze návrhové a přestavbové lokality. Počty bytů a kapacitní dopravní a technická infrastruktura lokality dotčené námitkou jsou řešeny výše uvedenou územní studií „Sladovnická – Donská“.

Tato studie vznikla v r. 2017 a byla projednána mimo jiné i s MO Vratislavice nad Nisou. Pokud tímto došlo ke změně usnesení MO Vratislavice z let 2010 a 2011, není takové rozhodnutí věcí územního plánu Liberec. Také uváděný rozpor usnesení MO Vratislavice s požadavkem na typ výstavby je věcí územního řízení a povolování vlastních staveb. Územní plán Liberec vytváří předpoklady pro výstavbu v budoucnosti. Stávající výstavba se musí řídit územním plánem platným.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány především dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“). Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Zmiňované závěry o rozvoji území v širších souvislostech v rozhodnutí KÚ LK k územnímu řízení posuzovaly koncepci ÚP města Liberce platného od r. 2002 a nikoliv koncepci ÚPL. Nelze je tedy bezvýhradně převzít do nově pořizovaného ÚP, který má stanovenou odlišnou koncepci. ÚPL je pořizován v širších souvislostech, je stanovena urbanistická koncepce i dopravní koncepce zohledňující celé město i jeho jednotlivé části.

Podatel také rozporuje návrh veřejně prospěšné stavby „Nová Křivá“. Tato komunikace zde byla vymezena ve všech fázích projednání (v konceptu ÚP jako 4.12.VK, v dalších fázích až do r. 2018 jako

4.12.M a v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) jako Z.4.12.DS). Vytvoření tohoto propojení mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985. V ÚP z r. 2002 byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba D16 – Východní.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu rychle se rozvíjející části města. Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

V souladu s ÚPML i ÚPL je komunikace navržena v parametrech: minimální šíře prostoru 12,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 40 km/h. V koridoru komunikace tedy bude pro vlastní dopravu vymezen šířka 7 m, zbylých 5 m je určeno pro chodníky a zelený pás.

Ráz příměstské krajiny byl změněn zejména intenzivní výstavbou rodinného bydlení. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást probíhající výstavby. Územní plán byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh plochy dopravní infrastruktury Z.4.12.DS není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Návrh komunikace Z.4.12.DS posiluje rekreační charakter oblasti pivovarských rybníků tak, že odvádí motorovou dopravu z místní bezejmenné komunikace procházející alejí. Zklidněním této komunikace dojde ke zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty.

Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Vlivem komunikace na vodní režim lokality se zabývaly orgány ochrany životního prostředí. Proto bylo při změně trasy komunikace v návrhu pro společné jednání (2012) vydáno negativní stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody – KÚLK - odbor životního prostředí a zemědělství: 4.12.M - *nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny*.

Změna trasy komunikace by představovala negativní zásah do významného krajinného prvku vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny na základě ust. § 4 odst. 2 zákona. Dále se v dané lokalitě nachází prameniště vodního toku s tůněmi, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona. Dotčené orgány požadovaly ponechat původní trasu komunikace.

Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, ani ke změně trasy veřejně prospěšné stavby, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0004 – MUDr. Jana Pilnáčková

CJ MML 145441/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

My, níže podepsaní občané a vlastníci přilehlých nemovitostí, nesouhlasíme s tím, aby byla v návrhu nového Územního plánu Liberec plocha parku u ulice Svojsíkova vymezena jako plocha pro bydlení (v návrhu ÚP Liberec pro opakované společné jednání šlo o plochu 2.95.Z). **Žádáme, aby tato plocha zůstala nadále vedena jako plocha veřejné zeleně a sportoviště.**

My, níže podepsaní občané a vlastníci přilehlých nemovitostí, nesouhlasíme s tím, aby byla v návrhu nového Územního plánu Liberec plocha parku u ulice Svojsíkova vymezena jako plocha pro bydlení (v návrhu ÚP Liberec pro opakované společné jednání šlo o plochu 2.95.Z). **Žádáme, aby tato plocha zůstala nadále vedena jako plocha veřejné zeleně a sportoviště.**

Odůvodnění:

Plocha se nachází na pozemcích p.č. 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec, všechny jsou ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Pozemky už mnoho let slouží jako zelené veřejné prostranství a jako hřiště. Předmětná plocha slouží zástavbě mezi ulicí Ruprechtická a Žižkovým náměstím jako veřejně přístupné sportoviště především pro děti a mládež. Nejbližší další sportoviště se nacházejí až „v rokli", u ulice Zborovská. Blízký park Přemyslova slouží spíše jako plocha pro odpočinek a posezení, z druhé strany je park Prokopa Holého s hřištěm pro menší děti, nikoliv např. pro míčové sporty. U hřišť v armádním areálu nelze nijak zajistit jejich veřejnou přístupnost.

Tato plocha byla předmětem velkého sporu už v minulosti. Na tomto pozemku chtěl investor v minulosti postavit obří bytový dům. Kauza nakonec dospěla do stavu, že byla investorovi po opakovaném zrušení územního rozhodnutí zamítnuta soudem i žaloba proti městu kvůli zmařené investici. Domníváme se, že již jednou proběhlý spor není vhodné znovu nechat rozhořet. Jde o pozemky města, nejde tedy o žádný zásah do práv soukromých osob. Město může pozemky v této ploše do budoucna využít pro zvýšení atraktivity prostředí centra města, kde představuje každá kvalitní a upravená zelená plocha nenahraditelnou hodnotu. V Liberci existuje enormní množství zanedbaných, nevyužívaných či opuštěných ploch, ve kterých je možné realizovat výstavbu a zvýšit tak nabídku bytů ve městě. Neexistuje zde zásadní důvod pro to, aby se tato výstavba umísťovala do ploch, o jejichž využívání v režimu veřejného prostranství občané v sousedství již opakovaně projevili zájem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky") bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC4),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení - B3.25.50,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení – 478.B4.25.50,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 návrhová plocha sídelní zeleně 2.95.Z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství (P)

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení – B.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství (P)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení všeobecného – BO.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení všeobecného – BO.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel označil v námitce zástupce veřejnosti pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec a nesouhlasí vymezenou plochou bydlení a požaduje, aby byla plocha vedena jako plocha veřejné zeleně a sportoviště, což odpovídá plochám sídelní zeleně popřípadě plochám občanského vybavení - sportu.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.* Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení ve shodě s územním plánem z roku 2002, kde byly pozemky vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení městského. V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo toto řešení potvrzeno.

Dostavba bytového objektu na předmětných pozemcích byla i na odborné úrovni principiálně přijímána jako urbanisticky správná. Prostorový regulativ byl stanoven s ohledem na okolní zástavbu. Sporným bodem byla především výška 4 nadzemní podlaží, která však odpovídá stávajícímu objektu na sousedním pozemku parc. č. 2339/1, a zastavěná plocha stavby, jejíž horní limit je v ÚPL (oproti územnímu plánu z roku 2002) stanoven pro celou funkční plochu na úroveň odpovídajících okolní zástavbě.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Dostavba této a dalších obdobných proluk na stabilizovaných plochách města Liberce vč. výškového růstu města je opodstatněná a žádoucí z hlediska optimálního využití zastavěného území města a omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny, což bylo potvrzeno odbornými pracemi Technické univerzity Liberec i řadou podnětů k projednávání ÚPL vč. stanovisek dotčených orgánů a připomínek vznášených na obecné úrovni i občany, kteří v tomto konkrétním případě vznesli námitku proti tomuto principu. Tento princip je v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Město Liberec leží v rozvojové oblasti OB 7 dle PÚR ČR a ZÚR LK. Je to území, které je určeno k hospodářskému rozvoji a s tím souvisejícímu rozvoji bydlení. Pokud nedojde k intenzifikaci již zastavěného území (doplnění proluk, zvýšení zástavby) bude docházet k rozšiřování zástavby do okolní krajiny a záboru zemědělské půdy, což je v rozporu s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu a také s udržitelným rozvojem území, které má územní plánování za úkol sledovat.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu územního plánu podle zastupitelstvem města Liberec schválených pokynů.

Na základě Pokynů 2015, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil funkční využití jednotlivých ploch, koncepci zelených pásů a obecně koncepci ploch zeleně. Na základě těchto pokynů projektant ÚP v dané lokalitě navrhl v dokumentaci nového návrhu pro společné jednání návrhovou plochu sídelní zeleně 2.95.Z, která měla vymezit prostor pro veřejný park na místě stávajících řadových garáží a pozemků v jejich okolí, mezi něž náleží i předmětné pozemky. Účelem navrhované plochy bylo propojení dvou ploch sídelní zeleně – parku Prokopa Holého a parku Jiřiny a Milana Uherkových do souvislého pásu sídelní zeleně.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání dle § 51 odst. 1 stavebního zákona nového návrhu územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, který byl odvolán a byl ustanoven nový určený zastupitel, došlo k opětovnému přehodnocení vymezení funkčních ploch v dané lokalitě. Určený zastupitel opakovaně vyslovil požadavek SML, který je zároveň vlastníkem předmětných pozemků, aby byly pozemky opět prověřeny k možné dostavbě. Pozemky byly projektantem ÚP opětovně prověřeny a bylo vyhodnoceno, že jsou vhodné k zástavbě a dotvoření stávající urbanistické struktury. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla v lokalitě opět vymezena stabilizovaná plocha bydlení označená jako B.3.35.40.z. Tento kód udává následující podmínky: maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami 35 % z výměry plochy, minimální podíl zeleně 40 % z výměry plochy a maximální výšku 3 nadzemní podlaží (15 m). V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly také stanoveny cílové charaktery zástavby, které vycházejí z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby v lokalitě. Pro řešené pozemky byl stanoven charakter zástavby „z“ – zástavba zahradních měst. Jedná se převážně o zástavbu „*samostatně stojících objektů středního měřítka (vícebytové domy – „viladomy“ a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) v obytných zahradách na pozemcích soustředěných v pravidelném uspořádání definovaném sítí veřejných prostranství vymezených v souladu s terénní konfigurací v nové zástavbě soustředěné podle podrobné dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene*.“ Na základě

takto navržených regulativů je reálné, že nově vzniklý objekt neznehodnotí bydlení stávajících obyvatel a lokalitu vhodně dotvoří.

V okolí předmětných pozemků jsou dobře dostupné plochy parků v ulici Prokopa Holého a mezi ulicemi Jiskrova a Přemyslova, dále pak sportovní areál Svojsíkova v prostorách kasáren armády ČR. V sektoru 02 severovýchod je v kontextu ostatních sektorů vymezen dostatek parkových a sportovních ploch.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B), a do ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO) a do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání jsou v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0005 – Dagmar Vízková

CJ MML 150069/18

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: celé území katastru Doubí u Liberce a Vesce u Liberce

Rozhodnutí: ***Námitce se částečně vyhovuje.***

Text námitky:

Věcně shodná připomínka, námitka zástupce veřejnosti a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberce

My, níže uvedení a podepsaní občané Liberce, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 a a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky ke konceptu a návrhu územně plánovací dokumentace. Na základě těchto, níže upřesněných, připomínek zmocňujeme k podání námitky na základě věcně shodné připomínky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námitky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti.

Územní plán je dohoda města a jeho občanů o racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití s cílem nalézt předpoklady umožňující další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v souladu mezi zájmy společenství lidí obývající dané území, ochrany jejich životního prostředí a hospodářství. Územní plán by se měl snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil existenci a přežití i generací příštích.

1. Za zachování nezastavěných luk podél ulice Šumná směrem k rybníku Tajch (6.40.O2.20.40, 6.42.B2.15.70)
2. Proti tramvajové trati v úseku Rochlice- Vesec – Doubí
3. Proti hromadnému zařazení ploch bydlení na plochy smíšených aktivit
4. Za převod plochy 6.194.A.3.20.40.s – areál bývalé Kolory z navrhované plochy smíšených aktivit na plochu bydlení (městské nebo čisté)
5. Proti umístění silnice 6.82.M
6. Za zachování RASAV a jeho přírodního rázu
7. Plocha 6.208.A.2.40.20.s „pod slepičárnou" – zachovat nezastavitelný
8. Plochu 6.178.Q.1.20.40.h použít k vytvoření funkčního pásu zeleně
9. Plocha 6.75.P – zrušit propojení místních komunikací Proletářská – Hodkovická, včetně točky tramvaje
10. Pozemky p. p. č. 490/ 11, 490/103 v k. ú. Doubí u ZŠ Kaplického uvést jako zelenou, relaxační plochu
11. Pozemky p. p. č. 490/108, 490/102, 490/ 31 v katastrálním území Doubí zachovat jako zelený val
12. Žádáme zakreslení lávky pro pěší a cyklisty přes železnici v Cihelně u Zeleného vršku a zakreslení železničních zastávek pro individuální dopravu u Densa a v Cihelně, k. ú. Doubí.

1. Za zachování nezastavěných luk podél ulice Šumná směrem k rybníku Tajch (6.40.O2.20.40, 6.42.B2.15.70)

Zastavěním luk směrem k Tajchu by došlo k vážnému poškození ekotonu (přechodné pásmo lesa a louky s vysokou diverzitou, díky prolínání dvou ekosystémů je vždy mnohem vyšší než u jednotlivých), vysoká zvěř by ztrátou luk přišla o přirozenou potravu a životní prostor. Louky u Tajchu jsou považovány za vstupní bránu pro relaxační procházky a výlety obyvatel z blízkého i širokého okolí, přirozená zeleň by se pro obyvatele Doubí a Vesce výrazně vzdálila, pro obyvatele se zhoršenou motorikou či rodiče s malými dětmi se stane již nedostupná (začala by tam, kde se dnes "otáčíme" z procházky domů), zvýšení provozu novou zástavbou zlikviduje pohodovost dané lokality. Jaké je řešení splaškových vod, zastavění s mizerným vsakem a předpokládanými velkými vybetonovanými plochami může ovlivnit kvalitu vody v potoce, kde je mihule. Veškerá zástavba by

Věcně shodná připomínka, námitka zástupce veřejnosti a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberce

byla nad potokem a ošetřování komunikací solením by zcela jistě mělo vliv na kvalitu vody. Kapacita ulice Šumná je docela malá na další výstavbu, její rozšíření by zlikvidovalo klidovou část této čtvrti.

2. Proti tramvajové trati v úseku Rochlice- Vesec – Doubí

Návrh na tramvajovou trať ve Vesci považujeme za problematický z několika důvodů:

Ploch pro bydlení v Doubí a Vesci ubývá a v souvislosti s plánovanými změnami v územním plánu, kdy je mnoho ploch v této oblasti převáděno z ploch čistého bydlení na plochy smíšených aktivit, lze očekávat dále klesající tendence v počtu obyvatel. Požadujeme zpracovat studii pro posouzení kapacitní výhodnosti tohoto způsobu dopravy v úseku Rochlice – Doubí. Jedná se o naprosto zbytečný zásah do čtvrtí od Rochlice směr Doubí i vzhledem k finanční náročnosti zbudování této tratě. Smysl má pouze úsek centrum města – Rochlice. Makro příjezdovou komunikaci má a vzhledem k charakteru jeho činnosti nelze předpokládat, že by tramvajovou trať využívali zákazníci.

V současné době se busy MHD naplňují až na Jeřmanické a především v Rochlicích, Doubí obsluhují kromě linek přes Vesec i bus č. 20, 500, a linky zajíždějící do prům. zóny, proto na točku busů do Doubí nikdy nepřijíždí plný bus, naopak, je v něm pár jedinců. I z toho důvodu nedává zavádění tramvaje skrz Vesec a Doubí žádný smysl, kromě problémů v zástavbě ve Vesci a rozrušení nejklidnější a hlukově nejtišší části Doubí, naopak dostačující by byla tramvajová obslužnost Rochlic.

V roce 2013 byla za Doubí odevzdána hromadná námitka s 580 podpisy, ve které místní občané jasně vyjádřili, že si nepřejí v Doubí zatíženém dopravou další naprosto zbytečné dopravní zátěže přes poslední zelené městské pozemky. Žádáme zachovat alespoň relativně klidný střed městské čtvrti, a to opakovaně.

3. Proti hromadnému zařazení ploch bydlení na plochy smíšených aktivit

Nepřevádět masivně plochy bydlení na plochy smíšených aktivit v ulicích Hodkovická, U Dráhy, Kavkazská, Volná, Obilná, Kaplanova, Pilínkovská, V Cihelně, Mařanova, Česká, U Statku, Brunclíkova, Na Srázu, Slovanská, Dlouhá a i jiných, námi opomenutých.

Změna funkčního využití plochy bydlení na plochy smíšených aktivit je předpokladem pro budoucí zhoršení životních podmínek a životního prostředí. Plochy smíšených aktivit do ploch bydlení nepatří, převod některých celých ulic bez současné jakékoli jiné aktivity než bydlení považujeme za účelové. Z hlediska nového ÚP nejsou vidět kroky pro zachování důstojného bydlení. Je zde spíš vidět snaha o další rozšíření průmyslu. Přeměnu ploch vnímáme jako další rozšiřování ploch produkujících hluk a výrazné snižování ploch pro bydlení v rámci obou čtvrtí Doubí a Vesec. Případným prodejem nemovitostí se mohou rozšířit negativní dopady drobného průmyslu do míst, které byly doposud klidné (doprava, hluk)

Plochy smíšených aktivit s sebou přináší možnost budování ubytoven a vznik dalších vyloučených lokalit. V této části Liberce se již nyní vyskytují 3 ze 7 vyloučených lokalit. Celkově je tento zásah do čtvrtí Doubí a Vesec velmi drastický a z hlediska obyvatel těchto čtvrtí likvidační.

V návrhu územního plánu se píše: *Zřizování, popřípadě umísťování dalších zařízení, vyplývající z koncepce nakládání s odpady, bude povolováno výlučně v těch plochách, jejichž funkční a prostorové regulativy to umožňují: plochy smíšených aktivit (A), plochy výroby a skladování (E), plochy technické infrastruktury (I). Jsou tak vytvářeny územní podmínky zejména pro vznik provozů zaměřující se na materiálové využití odpadů, které dnes na území města chybí.* Hrozí tedy, že by mohlo dojít ke vzniku těchto ploch uprostřed obydlených oblastí a městských čtvrtí.

Tyto výrazné změny nepřinesou pro místní vůbec nic pozitivního kromě pozitivního nálezu na RTG plic.

4. Za převod plochy 6.194.A.3.20.40.s – areál bývalé Kolory z navrhované plochy smíšených aktivit na plochu bydlení (městské nebo čisté).

Tato plocha se dříve nacházela na okraji města, ale v souvislosti s dynamickým rozvojem, kterému se nedá bránit, je nyní obklopena rozsáhlou obytnou zástavbou. Tato plocha by mohla být při vhodné nové přestavbě důstojným centrem pro čtvrtě Doubí a Vesec. Firmy, které zde působí, svou specifikací patří do průmyslové zóny, které jsou za tímto účelem městem zřizovány. Vedle této plochy je

Věcně obsáhlá připomínka, námitka zástupce veřejnosti a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberce

fotbalové hřiště a v těsné blízkosti vjezd do RASAV. Moderně a poktokově smýšlející město by tuto změnu provedlo tak, aby byla jeho chloubou. Navíc by se budoucí výstavbou propojilo přirozené Doubí s Vescem, které jsou nyní od sebe oddělený průmyslovou zástavbou. Vzniklo by reprezentativní lokální centrum, které by také mimo jiné poskytlo další propojení obou čtvrtí mimo frekventovanou Mařanovu. Svým charakterem by mohlo připomínat nově budovanou zástavbu u Masarykovy ulice. Jednalo by se o lukrativní bydlení v místě vysoké občanské vybavenosti s možností využití blízkého areálu RASAV. Tak, jako lze plošně měnit BČ na A, tak by to mělo jít i naopak.

5. Proti umístění silnice 6.82.M

Tato plánovaná silnice způsobí fragmentaci této přírodní lokality, omezí se funkčnost biotopu, zmenší se jeho rozloha, naruší se například přirozená migrace zvířat. Dle pozorování místních obyvatel a členů myslivecného spolku se zde vyskytuje několik vzácných druhů živočichů. Vzhledem k možné ireverzibilní ztrátě genofondu vzácných živočichů považujeme za zásadní provést řádný zoologický průzkum, který vychází mimo jiné z toho, že stavy některých druhů ptactva se mění v četných cyklech.

Silnice zcela nelogicky přetíná RASAV, přivádí dopravu do míst, kde není další návaznost a ani možné rozšíření ulice Dlouhé toto nevyřeší. Dalším aspektem je také významné zatížení dopravního uzlu u Obilné, kde se střetne doprava z této silnice s dopravou z Pilínkova, Minkovic, Šimonovic a Dlouhého mostu, ovlivní to také dopravu do průmyslové zóny. Výjezd z ulice V Lučinách bude nemožný (jedna větev této ulice je slepá). Požadujeme dopravní model pro křižovatku u Obilné.

Žádáme dočasné vyloučení tzv. salámové metody ve smyslu, že se do budoucna pozemky RASAV podél této silnice změní a rozprodají na lukrativní stavební parcely. Tato silnice nedává žádný smysl, ironě rozrušení celistvé přírodní plochy Rasav a další nežádoucí dopravní zátěže ul. Česká.

6. Za zachování RASAV a jeho přírodního rázu

Zachovat RASAV a jeho přírodní ráz v takové podobě jako doposud bez jakékoliv další zástavby, a to ani sportoviště (plocha 6.81.S.2.5.60.e). Tato rekreační oblast je dlohodobě využívána obyvateli Vesce, Doubí i dalších částí Liberce. Při projednávaní změn v Doubí, kdy dochází k záboru zelených ploch, je areál RASAVu používán jako argument pro tyto změny. Zástavba na této ploše znehodnotí vycházkovou trasu pro obyvatele Doubí a části Vesce. Tato zelená plocha je unikátní ve svém rozsahu, bezprostřední blízkostí a snadnou dostupností pro mnoho obyvatel Liberce.

7. Plocha 6.208.A.2.40.20.s „pod slepičárnou" - zachovat nezastavitelný

Plocha 6.208.A.2.40.20.s „pod slepičárnou" – zachovat nezastavitelný, aby nebyl přerušen funkční biokoridor 1496/1499. Plánovanou změnou by byl biokoridor plánovaný jako nefunkční. Zároveň s novou výstavbou hrozí negativní ovlivnění Doubských rybníků. Tato plocha je plánována jako rekreační, další výstavba v těsné blízkosti rybníků, které slouží i jako sportovní a chovné, je nežádoucí. Zpřístupnění této plochy pro výstavbu a následný provoz bude mít negativní dopad i na zvýšení provozu nákladní dopravy v ulici Minkovická. S ohledem na silnou hlukovou a imisní zátěž, kterou s sebou nese silnice I/35, železniční trať a další nové dopravní stavby, žádáme o hlukové posouzení i v ulici Minkovická.

8. Plochu 6.178.Q.1.20.40.h použít k vytvoření funkčního pásu zeleně

Plochu 6.178.Q.1.20.40.h ponechat jako nezastavitelnou, pozemek vykoupit městem a využít k vytvoření funkčního pásu zeleně, vytvořit masivní protihlukový val návozem hlíny, který bude zakončen protihlukovou zdí. Tvrzení, že případná zástavba zamezí šíření hluku od průtahu I/35 lépe než val se zelení a protihlukovou zdí, žádáme doložit hlukovou studií. V lokalitě se nachází sídliště a budoucí park, odclonění negativních vlivů z I/35 a průmyslové zóny žádáme řešit humánnějším způsobem, než je další výstavba generující dopravní, hlukovou a imisní zátěž.

9. Plocha 6.75.P – zrušit propojení místních komunikací Proletářská – Hodkovická, včetně točky tramvaje

Plocha 6.75.P – zrušit propojení místních komunikací Proletářská – Hodkovická, včetně točky tramvaje. Propojení je krajně nežádoucí, zcela jistě by bylo využíváno k objíždění problematického výjezdu z kruhového objezdu u Makra na Hodkovickou ulici. Zelená plocha pod Makrem má sloužit

Věcně shodná připomínka, námitka zástupce veřejnosti a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberce

obyvatelům Doubí jako kompenzace, má zde být zbudován velký park v docházkové vzdálenosti pro místní. Přivádění dopravy do těchto míst je tedy zcela absurdní.

V této oblasti se neplánuje bytová výstavba, nová silnice tedy není potřeba. A její výstavba by přetala jednu z mála zelených ploch, které ještě v Doubí jsou.

10. Pozemky p. p. č. 490/ 11, 490/103 v k. ú. Doubí u ZŠ Kaplického uvést jako zelenou, relaxační plochu

Pozemky vedené v katastru 490/11, 490/103 u ZŠ Kaplického uvést jako zelenou, relaxační plochu - ideální mezi školou, sídlištěm, a rodinnými domy

11. Pozemky p. p. č. 490/108, 490/102, 490/ 31 v katastrálním území Doubí zachovat jako zelený val

Pozemky p.p.č. 490/108, 490/102, 490/ 31 v katastrálním území Doubí zachovat jako zelený val mezi otevřeným rychlostním koridorem a ZŠ Kaplického z důvodu hluku a ostatních zátěží, vyplývajících z dopravy.

12. Žádáme zakreslení lávky pro pěší a cyklisty přes železnici v Cihelně u Zeleného vršku a zakreslení železničních zastávek pro individuální dopravu u Densa a v Cihelně, k. ú. Doubí.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zástavbou podél ulice Šumná, tramvajovou tratí v úseku Rochlice – Vesec – Doubí, vymezení ploch smíšených aktivit, umístění silnice 6.82.M, vymezením ploch 6.20.A; 6.178.Q; 6.75.P. Požaduje pozemky u ZŠ Kaplického zařadit do ploch zeleně, zachovat RASAV a jeho přírodní ráz, zakreslení lávek pro pěší a cyklisty.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

K námitce č. 1)

Podatel v této části námitky požaduje zachování luk podél ulice Šumná nezastavěné.

Pozemky podél ulice Šumná tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučním potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu města Liberce z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského a bydlení čistého. Konkrétní řešení má prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která je v procesu pořízení. V době přípravy návrhu územního plánu nebyla u studie schválena možnost využití, proto nemohla být podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace.

Plocha občanského vybavení Z6.40.OV je vymezena, proto aby sloužila jako záchytný a zároveň nástupní bod do krajinářsky cenného území – Pěší a naučná stezka Lučního potoka, Vesecký rybník a

Císařský kámen. Tato plocha by měla sloužit k zajištění občanského využití jako je například parkoviště pro návštěvníky lokality či vybudování zázemí pro turisty.

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžištích větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojížďka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě.

Na plochy občanského vybavení dále přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Plochy bydlení Z6.41.BO.2.15.70.p a Z6.42.BO.2.15.70.p jsou navrženy tak, aby vytvořily postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů k rekreační oblasti Lučního potoka. Prostorové regulativy plochy byly navrženy s ohledem na krajinářsky cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na max. 15%.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. Územní plán oproti územnímu plánu města z roku 2002, ve kterém např. nebyla u bydlení městského stanovena maximální přípustná výška zástavby, citlivěji reguluje dané území s ohledem na jeho rekreační význam.

Zcela vypustit lokalitu není možné, především proto, aby byla zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 dochází k výraznému omezení předmětných rozvojových ploch.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 2)

Podatel v této části námitky nesouhlasí s vymezením tramvajové trati v úseku Rochlice – Vesec – Doubí.

Tramvajová trať do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené a v dopravních normách uváděné jako slučitelné především s pěšími zónami, protože nemá bariérový efekt.

Trasa tramvaje je proto záměrně vedena přirozeným těžištěm sídlišť Vesec – ulice Česká a Doubí – škola, školka (hotel Pytloun je z tohoto hlediska bezvýznamný). Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky (pozemek je ve vlastnictví města) a až následně využita pro nově změněnou funkci občanské vybavenosti – sportu a sídelní zeleně, dotčený parčík cca 1.300 m2 bude v těsné návaznosti nahrazen parkem s cca 13.000 m2.

Tramvajová linka rozhodně neprodlouží dojížďku do centra města mnohonásobně, je však třeba ji porovnávat s časy, kterých budou schopny dosahovat autobusové linky při plynule narůstajícím provozu na městských komunikacích i železničním přejezdu na Poštovním náměstí (zkapacitnění železniční trati na Harrachov), což se TT nedotkne. Upravený návrh ÚPL počítá i s přímou trasou ze sídliště Rochlice na Rybníček, která z linkového schématu vyloučí Zelené údolí a Broumovskou.

Zatáčka Mařanovy ulice prostorově nedostatečná pro původně zvažovanou otočku je pro vlastní vedení trasy zcela vyhovující. ÚPL počítá s realizací tramvajové linky do Doubí nejdříve po roce 2025, kdy se

projeví výsledky intenzivního technologického vývoje tohoto moderního ekologického dopravního systému.

V PÚR ČR uvedená republiková priorita (24) stanovuje: *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).* Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly podpořeny vymezením koridoru tramvajové tratě mezi centrem města Liberce a hustě osídleným sídlištěm Rochlice; požadavky ochrany veřejného zdraví byly splněny vymezením dostatečně širokého koridoru, který umožní realizaci potřebných protihlukových opatření; podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy byly zlepšeny vymezením koridoru umožňujícího výstavbu plně segregované tramvajové tratě, která nezatěžuje okolí škodlivými emisemi.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 3)

Podatel v této části námitky nesouhlasí s vymezením ploch smíšených aktivit v plochách vymezených územním plánem z r. 2002 pro bydlení.

Uvedené lokality obvykle navazují na plochy průmyslové. Plochy smíšených aktivit zde byly vymezeny právě jako přechod mezi výrobou a bydlením.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy smíšené obytné městské (SM), které jsou ve své funkční náplni obdobou ploch smíšených aktivit (A). I v plochách smíšených obytných městských je přípustné bydlení v kombinaci s dalšími nerušícími způsoby využití.

Tyto plochy odpovídají charakteru dané lokality a jsou v souladu s urbanistickou koncepcí nového návrhu územního plánu města Liberce.

Politika územního rozvoje ČR ve svých prioritách stanovuje (24a): „*Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů*.“

Podatel se obává zvýšené hlučnosti, dopravy a poškození komfortu bydlení. V kapitole F.2.4.2. návrhu územního plánu Liberec jsou uvedeny regulativy ploch smíšených aktivit (A) (potažmo ploch smíšených obytných městských – SM), kde se mimo jiné stanovuje jako nepřípustné takové využití, u kterého existuje zjevné riziko, že vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů navazujících stávajících pozemků jiného přípustného využití dané plochy negativní účinky na kvalitu prostředí a

pohodu bydlení i přes ochranná opatření překročí přípustné hygienické limity na sousedících pozemcích pro bydlení, sport a rekreaci a veřejné občanské vybavení.

Pohoda bydlení je definována v kapitole F.1.0.16 návrhu územního plánu Liberec jako atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení. standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství. Objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.. Subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativy ÚPL snížení stávající kvality bydlení nepřipouští.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 4)

Podatel v této části námitky požaduje převod plochy 6.194.A.3.20.40.s – areál bývalé Kolory z navrhované plochy smíšených aktivit na plochu bydlení.

V územním plánu z r. 2002 byla plocha 6.194.A vymezena jako návrhová plocha bydlení čistého. Ve všech fázích projednání ÚPL byla navrhována do ploch smíšených aktivit, vyjma návrhu pro společné jednání z r. 2016, kde byla vymezena v plochách sídelní zeleně a nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021), kdy přechodem na jednotný Standard byla přejmenována na plochy smíšené obytné městské.

Tato plocha je umístěna mezi ulicí Hodkovická a Doubským potokem. Jde o proluku v souvislé zástavbě jak obytných, tak výrobních objektů či objektů služeb. Plocha smíšených aktivit je zde vymezena právě jako přechod mezi výrobou a bydlením. Funkční náplň ploch smíšených obytných městských bydlení umožňuje. Tyto plochy odpovídají charakteru dané lokality a jsou v souladu s urbanistickou koncepcí nového návrhu územního plánu města Liberec. Požadované lokální centrum v plochách smíšených obytných městských může vzniknout.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 5)

Podatel nesouhlasí s umístěním komunikace 6.82.M.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě Zadání ÚP schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V konceptu územního plánu (2011) byla navržena plocha veřejných prostranství – komunikace 6.82.VK (v dalších fázích pořizování ÚPL byla vymezena jako 6.82.M a Z56.82.DS). Tato komunikace je navržena na rozhraní ploch sportu a ploch zeleně sídelní. Plocha dopravny silniční 6.82.DS vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení - sportu RASAV.

Stávající dopravní síť ve Vesci je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení

bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Komunikace je navržena v parametrech MO2 10/7/50, tzn. minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás s jednostrannou alejí. Rekreační charakter oblasti zůstane zachován.

To je v souladu s PÚR ČR, republikovou prioritou územního plánování č. 27: „*Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury*.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha komunikace je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s rozvojovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 6)

Podatel požaduje zachování přírodního rázu RASAV a nesouhlasí s návrhovou plochou 6.81.S.2.5.60.o.

Sportovní a volnočasový reál Vesec je hojně využíván obyvateli okolních čtvrtí k denní rekreaci. Zároveň jde o významný areál celoměstského významu, např. pro pořádání větších kulturních i sportovních akcí. Z toho důvodu bylo navrženo jeho rozšíření a na části RASAV byly v konceptu ÚP (2011) vymezeny plochy občanského vybavení – sportu 6.79.RS2 a 6.81.RS2. K těm se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily dotčené orgány:

„6.81.RS2 - rozšiřování sportovního areálu do volné krajiny s možností intenzivní zástavby, která by mohla vést k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme rozsah a především regulativy lokality dohodnout (předpoklad RS1 či specifické regulativy).“

Stanovisko MŽP:

„6.79 RS2, 6.81 RS2 - jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 7 ha. Převážná část I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Regulativy umožňují zastavění 80°/o této plochy. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.“

Na základě požadavků DO a uplatněné námitky byla plocha 6.81.S zmenšena a upraven její regulativ tak, aby nebyl narušen krajinný ráz. Plocha 6.79.RS2 byla zcela vypuštěna.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání ÚP (2021) byla plocha vymezena jako Z6.81.OS.2.5.60.o, tj. plocha občanského vybavení – sport s regulativem umožňujícím zastavět max. 5 % z celé plochy, přičemž koeficient minimálního podílu zeleně je nastaven na 60 %. Podmínky pro zachování přírodního charakteru areálu RASAV jsou územním plánem Liberec vytvořeny.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 7)

Podatel požaduje zachovat plochu 6.208.A.2.40.20.s nezastavitelnou.

V územním plánu z r. 2002 byla na dané ploše vymezena plocha pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha, přes kterou byla navržena trasa biokoridoru 1496/1499. Dle ustanovení § 4 základní povinnosti při obecné ochraně přírody odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb.: *Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.*

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byly k navržené funkční ploše na pozemcích uplatněny námitky. V rámci pokynů pro zpracování návrhu ÚP (2012) doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn „*prověřit trasu biokoridoru a možnost vymezení zastavitelné plochy*“. Pokyn byl schválen.

Na základě uplatněných námitek bylo prověřeno vymezení funkčních ploch a trasy biokoridoru. V novém návrhu ÚP projektant zachoval nezastavitelnou plochu 457.Z a biokoridor vzhledem k tomu, že vhodnější umístění trasy biokoridoru nebylo nalezeno a lokality Doubských rybníků má pro místní obyvatele nenahraditelný rekreační potenciál. Toto řešení odpovídá celkové koncepci ÚPL, v souladu s kterou jsou na území města vytvářeny pásy zeleně pronikající do městské zástavby.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Dotčené orgány z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. s takto navrženým prvkem ÚSES souhlasily. Celý územní systém ekologické stability na území města prošel při pořizování ÚPL revizí zpracovanou autorizovanou osobou – projektantem územních systémů ekologické stability. Na základě této revize byl systém vymezen do konceptu ÚP (2011).

Dne 13. 10. 2016 nabylo právní moci územní rozhodnutí pro stavbu haly, administrativní budovy a navazujících staveb. Proto byla na části pozemků v rámci úprav nového návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 6.208.A.2.40.20.s. Na základě uplatněné námitky k veřejnému projednání nového návrhu územního plánu (2018) byla návrhová plocha 6.208.A.2.40.20.s rozšířena, aby byla v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Biokoridor byl zúžen tak, že realizace záměru nebude znemožněna a zároveň bude trasa regionálního biokoridoru podél Doubských rybníků zachována.

Vymezení plochy smíšené obytné městské kopíruje vymezení plochy pracovních aktivit z územního plánu města Liberce z r. 2002.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 8)

Podatel požaduje plochu 6.178.Q.1.20.40.h vymezit jako nezastavitelnou a využít ji jako zelený val pro odhlučnění komunikace I/35.

Na základě uplatněné námitky a vydaného územního rozhodnutí byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Vymezením rozvojové plochy Z6.178.OK.1.20.40.h dojde k doplnění stávající obchodní zóny. Vymezením plochy pro občanské vybavení komerční nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu. Plocha zeleně by vzhledem ke své poloze u frekventované komunikace nemohla sloužit veřejnosti pro denní rekreaci. Jako volnočasová plocha veřejné zeleně jsou v dané lokalitě vymezeny vhodnější pozemky podél ulice Sportovní.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry. Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 dochází v lokalitě k výraznému omezení zastavitelných ploch pro kapacitní obchod.

Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemku/ů postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto byly znovu vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 zahrnuty do zastavitelných ploch a v návrhu územního plánu. Uvedené pozemky byly vyhodnoceny, že jejich zahrnutí mezi pozemky pro zeleň není nezbytně nutné a proto byly zařazeny do zastavitelných ploch občanského vybavení.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno a k navrženému řešení bylo vydáno kladné stanovisko. Problematika hluku a prašnosti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena konkrétní opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 9)

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství 6.75.P, která propojuje místní ul. Proletářská s MÚK Doubí. Tato komunikace slouží pro páteřní obsluhu rozvojových ploch vč. prostoru místního náměstí propojujícího plochy různých funkcí a možnosti umístění otočky tramvajové trati.

U této plochy jsou v ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“. V rámci podrobnějšího prověření územní studií lze navrhnout taková opatření, která zamezí nežádoucímu využívání obslužné komunikace Z6.75.PP jako alternativní tranzitní trasy.

Komunikace je navržena jako městská obslužná v parametrech MO2 12/6,5/50, tedy v šíři veřejného prostranství 12 m s tělesem komunikace o šíři 6,5 m a návrhové maximální rychlosti 50 km/h. V prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás s jednostrannou alejí.

Na základě námitek uplatněných k návrhu ÚP (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Na základě uplatněné námitky bylo upraveno vymezení tramvajové trati. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu byla v rámci

kompenzačních opatření v Doubí vymezena volnočasová plocha veřejné zeleně podél ulice Sportovní, která bude sloužit jako plocha pro rekreaci obyvatel.

Veřejné prostranství Z6.75.PP je v drtivé délce své trasy navrženo po hranici mezi jednotlivými funkčními plochami, nelze tedy hovořit o přetínání souvislých ploch zeleně.

Územní plán Liberec stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v souvislostech řeší celé území, nejsou posuzovány jednotlivé čtvrti bez vazeb na okolí.

Výsledné řešení představuje kompromis a kombinuje více ploch s rozdílným způsobem využití. Po změně celkové koncepce byla lokalita rozdělena na komerční plochy doplněné o veřejné prostranství, sídelní zeleň a plochu sportu.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 10)

Podatel požaduje pozemky p.p.č. 490/11 a 490/103 v k.ú. Doubí u Liberce vymezit do ploch zeleně. Pozemek parc.č . 490/11 v k.ú. Doubí u Liberce neexistuje. Na druhý namítaný pozemek parc. č. 490/103 navazuje pozemek parc. č. 490/1. Na základě toho se pořizovatel domnívá, že se námitka týká právě tohoto pozemku.

V územním plánu města z roku 2002 byla na uvedeném pozemku vymezena plocha veřejné vybavenosti – školství.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem *územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích"*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat v plochách OV a prověřit rozšíření plochy OV na plochu 6.07.BC2". Pokyn byl schválen. Tento pokyn vychází z potřeb občanů a okolních obcí pro případnou dostavbu školy pro potřeby dojížďky z okolních obcí.

Plochy občanského vybavení jsou plochy významných zařízení užívané ve veřejném zájmu bez ohledu na vlastnictví. Uvedený pozemek je přirozenou součástí plochy občanského vybavení - areálu základní školy Kaplického v Doubí. Koncepce územního plánu Liberec je platná v dlouhodobém časovém horizontu. Přestože dle demografických prognóz nebude docházet k významnému nárůstu počtu dětí, jsou rozvojové plochy významné především z hlediska kvalitativního ne kvantitativního. ZŠ Kaplického v současné době postrádá dostatečné zázemí, např. jí chybí sportovní hřiště. Tato plocha zároveň tvoří nenahraditelný veřejný prostor v těžišti obytných souborů, její zmenšování není tedy žádoucí.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku vymezena plocha veřejné vybavenosti – školství. A funkčně shodná plocha zde byla vymezena i ve všech fázích pořizování ÚPL.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 11)

Podatel požaduje zachovat zelený val na pozemcích 490/108, 490/102 a 490/31 v k. ú. Doubí u Liberce.

V konceptu ÚP (2011) byla na pozemcích vymezena plocha bydlení. S tím dotčené orgány souhlasily ovšem Krajská hygienická stanice Libereckého kraje s podmínkou zpracování územní studie s důrazem na dodržení hlukových limitů. V návrhu ÚP (2012), v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013), v novém návrhu ÚP pro společné jednání (2016) a v novém návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) byla na pozemcích vymezena návrhová plocha občanského vybavení, a to na základě požadavku občanů a okolních obcí na rozšíření základní školy, která je spádovou školou i pro žáky z okolních obcí. V této ploše zůstává podmínka „H1 - prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umisťování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.

Na základě aktualizované koncepce rozvoje ZŠ byly pozemky v novém návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) vypuštěny z ploch pro občanské vybavení. Byla jim určena funkce zeleně sídlení, a to na základě jejich faktického stavu a funkce.

V územním plánu z r. 2002 jsou pozemky parc. č. 490/31, 490/102 vedeny jako plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pouze pozemek parc. č. 490/108 je veden v plochách veřejné vybavenosti – školství, ačkoli reálně již je i ten protihlukovým valem a k areálu školy nenáleží. ÚPL reflektuje tento stávající stav a navrhovaným funkčním využitím pozemků navazuje na ÚP z r. 2002.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části vyhovuje.

K námitce č. 12)

Podatel požaduje zakreslení lávky pro pěší a cyklisty přes železnici v ul. V Cihelně u Zeleného vršku a zakreslení železničních zastávek pro individuální dopravu u Densa a v Cihelně.

Ze ZÚR LK byl do ÚPL převzat a zpřesněn koridor železniční trati D26 úsek hranice SK/LK – Turnov – Čtveřín. Tento koridor je veden také v PÚR ČR, která je nadřazeným a závazným strategickým dokumentem v územním plánování, jako koridor konvenční železnice pod označením ŽD8 s úkolem pro územní plánování: Vymezit koridor železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. Podle priority 12 ZÚR LK se mají plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V území dotčeném námitkou je vyznačena železniční zastávka u Densa. Zastávka pro individuální železniční dopravu v místě ulice V Cihelně plánována není. Vzhledem k výše uvedenému by takto hustě naplánované zastávky nesplňovaly normové parametry minimální vzdálenosti mezi železničními zastávkami na trati tohoto typu. Další sousední zastávky jsou navrhovány v Pilínkově a u Arény.

Na základě uplatněné námitky bude ve výkresu dopravy vyznačena lávka pro pěší a cyklistickou dopravu. Lávka bude vyznačena schematickou značkou, její přesná poloha bude řešena až v příslušné dokumentaci pro územní rozhodnutí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

Námitce se vyhovuje v bodě 11) a částečně v bodě 12). V ostatních bodech se námitce nevyhovuje. Z toho důvodu je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jichž se týká námitka, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_NZV_0006 – Marcela Vašťatková

CJ MML 148104/18

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: všechny parcely dotčené sběrnou komunikací a koridorem silnice II. třídy

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

PŘÍLOHA 1: NÁMITKA

Uplatňujeme následnou věcně shodnou připomínku: nesouhlasíme se zařazením sběrné komunikace přes Horní Hanychov, tj. mezi ulicemi Heyrovského a Karlinská, a záměru nové silnice II. třídy mezi ulicemi Heyrovského a Ještědská fungující jako koridor pro trasu silnice II. třídy k Osečné přes Ještěd, do územního plánu, protože jsou neopodstatněné, neekonomické, zhorší podmínky bydlení, rozdělí jednolité území Horního Hanychova, aniž by beze zbytku vyřešily dopravní obslužnost území. Místo toho navrhujeme přehodnocení vhodných alternativ, rekonstrukci stávajících komunikací obvodových i radiálních s případným pouze drobným dobudováním nových úseků v profilu odpovídajícím šířce vozovky 5500 mm doplněným o zeleň, cyklostezku a chodník. Trasy i profily musí být takové, aby nemotivovaly navigační systémy k vedení dopravy přes Horní Hanychov na úkor I/35.

PŘÍLOHA 2: ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY

Výstavba nové sběrné komunikace a rezerva pro koridor silnice II. třídy přes Horní Hanychov dle návrhu nového územního plánu Liberce 2018 nejsou dostatečně opodstatněné, protože jejich koncept neřeší dopravní nároky Horního Hanychova, zároveň do značné míry zhoršuje kvalitu života v městské čtvrti pro stávající i nově přistěhovalé obyvatele a výrazně snižuje turistickou přitažlivost stávající klidné čtvrti se záporným dopadem do rozpočtu města. Sběrná komunikace zasahuje zelené plochy sloužící k rekreaci a plochu místního sportovního hřiště na Spáleništi, které je využíváno ke sportovnímu a kulturnímu dění místních občanů. Oblast tramvajové zastávky Spáleniště, která je v těsné blízkosti s křižovatkou s Ještědskou ulicí, je frekventované místo a výstavba komunikace navrhované šíře se jeví po technické stránce finančně a projekčně velmi náročnou.

Odmítáme výstavbu jakéhokoli obchvatu i koridoru pro trasu silnice II. třídy k Osečné přes Ještěd, který by Horním Hanychovem vedl dopravu, která není místního charakteru, jinou trasou než Dubice. Zápory této stavby jednoznačně převyšují její výhody.

Dopravní studie (schéma D1.1) předpokládá na každé z větví sběrné komunikace (severní k Pilínkovu i jižní k Ostašovu) provoz cca 3500 vozidel denně, přičemž H. Hanychov má cca 1000 voličů. Předpokládáme-li, že provoz místních obyvatel se rozloží do tří směrů (severní větev, jižní větev, Dubice) a v Hanychově je statisticky cca 500 vozidel, jež projede maximálně dvakrát denně z domova a zpět (2000 jízd) a vždy polovina vozidel využije jednu větev sběrné komunikace, dostaneme se k zátěži místními obyvateli maximálně na 1000 jízd denně, a to je hodně přehnaný odhad. Z toho vyplývá, že **návrh územního plánu počítá s využitím sběrné komunikace minimálně ze 70% pro tranzitní dopravu,** což je nepřijatelné.

ZHORŠENÍ KVALITY ŽIVOTA VE ČTVRTI

Klid, blízkost čisté přírody a vzdálenost od ruchu centra města je hlavním důvodem, proč si zdejší obyvatelé vybrali Horní Hanychov jako místo k životu. Svedením dopravy (včetně tranzitní do oblasti Osečné) do této oblasti se zdejší podmínky povětšinou pouze zhorší a obyvatelům dotčených oblastí nepřinesou žádný žádoucí pozitivní přínos.

Svou polohou sběrná komunikace rozděluje jednolité území Horního Hanychova. Sběrná komunikace se nevhodně nachází v těsné blízkosti MŠ „Pod Ještědem", což narušuje její chod a možnost bezpečných pěších vycházek dětí. Komunikace dále křižuje pěší cestu k ZŠ Ještědská, což značně omezuje volnost chodců – rodičů s dětmi – a zvyšuje nároky na bezpečnost. Nově přistěhovalí do Horního Hanychova jsou právě mladé rodiny s dětmi.

DOPAD NA PŘÍRODNÍ PARK JEŠTĚD

Nová komunikace včetně tranzitní má zčásti vést po hranici Přírodního parku Ještěd, jehož posláním je (ve zkrácené verzi) mj. „zachovat a ochránit ráz krajiny s … lesními porosty, … mozaikou dřevin rostoucích mimo les, … charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů...". Toto poslání přírodního parku sběrná a tranzitní komunikace narušuje mimo jiné hlukem, spalinami a odříznutím od obydlených oblastí.

SPÁLENIŠTĚ – EKONOMICKÁ NÁROČNOST

Sběrná komunikace přetíná tramvajovou dráhu, což výrazně zvyšuje technickou komplikovanost situace a zajisté prodražuje výstavbu komunikace. V územním plánu je v místech křížení vyznačena zatáčka s velikou křivostí spojená s výrazným stoupáním ze směru od severu (křižovatka plánované sběrné komunikace s ulicí K Bucharce) k jihu (plánovaný kruhový objezd spojující plánovanou sběrnou komunikaci s ulicí Ještědská).

NAVÝŠENÍ DOPRAVY V HORNÍM HANYCHOVĚ

Jak je konstatováno výše, plánovaná sběrná komunikace není místní komunikací, ale spíš spojkou Průmyslových zón Liberec - Sever a Jih, čímž se zavádí nákladní doprava do oblastí klidné rodinné zástavby v Ostašově, Karlinkách a Horním Hanychově, které jsou zároveň využívány širokou veřejností pro rekreační účely. Tato situace není žádoucí pro místní obyvatele. Přináší značné navýšení hluku a zhoršení kvality ovzduší.

Plánovaná sběrná komunikace je vedena v topograficky nevhodném terénu. Nadmořská výška Průmyslové zóny Liberec - Jih je v hodnotách okolo 368 m n. m. Nejvyšším místem plánované komunikace je Spáleniště s nadm. výškou 494 m n.m. Nadmořská výška Průmyslové zóny Liberec - Sever je v hodnotách okolo 427 m n. m. Při cestě z Průmyslové zóny Liberec - Jih do nejvyššího bodu trasy je nutné překonat při stoupání téměř 130 výškových metrů, což vede mimo jiné i ke zvýšení koncentrace exhalačních plynů ze spalování pohonných hmot a výrazně zhoršuje ovzduší v oblasti, jež se řadí v Liberci mezi nejčistší a nejzdravější.

Vzhledem k již schválenému napojení zmíněných průmyslových zón na komunikaci I-35 a k již fungující trase Průmyslová – Kubelíkova – Uralská je vybudování dalšího propojení nadbytečné a cílem řádného hospodáře rozhodně není stavění redundantních a zároveň drahých dopravních řešení.

ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ SITUACE HORNÍHO HANYCHOVA

Sběrná komunikace v úseku Ještědská – Švermova nemůže vyřešit problém dopravní obslužnosti drtivé většiny nemovitostí v Horním Hanychově. Nepomůže ani plánované nové výstavbě v oblasti Krásná vyhlídka, v návrhové ploše 7.40.B2.20.60 (mezi ulicemi K Bucharce a V Lukách) a v několika dalších návrhových plochách pro bydlení, protože úzkým místem jsou především ulice Za Domovem, K Bucharce, Houbařská, Sáňkařská, Na Rozhraní, V Lukách apod. Jediným odlehčením této oblasti, se kterým souhlasíme, je plánované propojení horní části ulice K Bucharce s ulicí Ještědská, označené v návrhu územního plánu MO2 10/6,5/40 (v oblasti někdejší restaurace Berlín).

V návrhu územního plánu je v Horním Hanychově velmi málo ploch určených pro novou výstavbu, kterým by sběrná komunikace prospěla, aniž by pro ně byly úzkým místem komunikace zmíněné v předchozím bodu.

Kostoucí dopravní nároky v Horním Hanychově, sběrnou a obvodovou dopravu navrhujeme řešit využitím a rekonstrukcí (rozšířením) stávajících komunikací obvodových a radiálních, principiálně takto:

- koridor pro trasu silnice II. třídy k Osečné přes Ještěd navrhujeme ve stávající trase Průmyslová – Dubice, protože Průmyslové se výrazně odlehčí po vybudování spojky DENSO – I/35;
- pro účely náhradního průjezdu pro případ zablokování I/35 považujeme za dostatečnou trasu Průmyslová – Kubelíkova – Uralská – prodloužení Švermovy – trasa za letištěm;
- pro účely místního provozu navrhujeme radiální doplnění předchozího bodu o prodloužení Americké s úpravou místních komunikací pro svedení dopravy ze severní části Hanychova do centra;
- k výstavbě nové komunikace navrhujeme přistoupit v místech, kde není jiná alternativa.

V zájmu zúžení stávajícího 200 metrů širokého ochranného pásma připouštíme zachování územní rezervy v trase „Nové Puškinovy", ovšem nikoliv pro účely dopravního koridoru silnice II. třídy, ale pouze jako **místní obslužnou komunikaci**. O tom, co se bude dít s touto územní rezervou, nechť rozhodne příští generace při projednávání příštího územního plánu.

Pokud je k vypuštění sběrné komunikace a přesměrování koridoru II. třídy nutné jednání s Libereckým krajem, nechť město Liberec o tomto jedná.

V případě, že město nevyhoví naší námitce v plném rozsahu a sběrnou komunikaci rozhodne částečně zachovat, požadujeme záruku, že Horním Hanychovem nepovede nákladní tranzitní doprava (s výjimkou místních staveb a zásobování), a že profily a trasy budou vedeny tak, aby navigační systémy nepreferovaly trasy Horním Hanychovem na úkor I/35.

V případě ztráty veřejně prospěšných míst požadujeme jejich kompenzaci.

Na závěr výslovně prohlašujeme, že jsme nikdy nenavrhovali vést městkou obvodovou sběrnou komunikaci v trase ulice Puškinovy, ale pouze touto ulicí realizovat místní dopravní obslužnost v oblasti Ještědská – Heyrovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením sběrné komunikace přes Horní Hanychov, tj. mezi ulicemi Heyrovského a Karlinská, a záměru nové silnice II. třídy mezi ulicemi Heyrovského a Ještědská.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích".*

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně

nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení ve směru Liberec – Görlitz – Drážďany – Berlín.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě.

ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Kromě výše uvedeného, ÚPL pásmo územní ochrany, vymezené v územním plánu z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři cca 50 m.

Novostavba sběrné obvodové komunikace nerozdělí jednolité území Horního Hanychova, protože toto území je již dnes v jižním úseku rozděleno fakticky komunikací Puškinova, která by při nerealizaci sběrné obvodové komunikace přebírala její zátěž, v celém úseku pak formálně „pásmem územní ochrany obchvatové komunikace“, jež je dlouhodobě zakotveno a víceméně respektováno dle územního plánu z roku 2002.

Systematická celková oprava stávajících komunikací je v ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevůli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné sběrné komunikace. V námitce navrhovaný typ komunikace o šíři asfaltu 5,5 m se zelenými pásy (v případě jednostranného 1 m, oboustranný 2m), cyklostezkou (obousměrný provoz min. 2,5 m) a chodníkem (min. šíře 1,5 m) generuje veřejný prostor

o šíři 10,5 - 11,5 m, což není příliš vzdáleno od profilu sběrné obvodové komunikace, či dokonce komunikaci širší, protože v Novém návrhu pro veřejné projednání byla navržena komunikace o šíři asfaltu v 8 m bez stanovené šíře veřejného prostoru, který bude následně prověřen podrobnější dokumentací (s vedením cyklistické dopravy je počítáno po stávajících komunikacích).

V Konceptu ÚP (2011) byla sběrná obvodová komunikace označena jako 7.48.DS od ulice Heyrovského navržena západně od ulice Puškinova mezi zástavbou a lesními porosty k ulici Ještědská a dále v oblasti Spáleniště směrem na sever byla označena 7.33.DS a navržena přes hřiště na Spáleništi a jednu řadu zahrádek u Skokanské ulice a následně byla vedena pod lesem do Karlinské ulice a dále severním směrem na území Ostašova. V Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) zůstala trasa v obdobné poloze jako v Konceptu ÚP (2011). V oblasti hřiště Spáleniště byla trasa posunuta západním směr při co největším respektování stávajícího hřiště. Při veřejném projednávání (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace. Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání u úseku Heyrovského – Ještědská převedena do územní rezervy a dále směrem na sever opět přetrasována do trasy, která v tomto místě kopíruje vedení obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu Liberce z roku 2002. V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla jižní část trasy (Heyrovského – Ještědská) převedena zpět do návrhové plochy. V Návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zůstala dopravní koncepce v této lokalit již zachována se stejné podobě. Hřiště „Na Spáleništi“ je vedením trasy sběrné obvodové komunikace maximálně respektováno a ta je vedena po jeho východním okraji s možností rozšíření hřiště. Stávající hřiště je tedy trasou komunikace dotčeno pouze v jeho jihovýchodním rohu, což je kompenzováno vymezením plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sport na pozemky parc. č. 425, 422, 426/1.

Část komunikace v úseku Ještědská – Heyrovského vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubska, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory mají za úkol zpřesnit. Zbylá část komunikace je navržena k řešení stávajících dopravních problémů, jak bylo uvedeno výše.

K bodu zhoršení kvality života pořizovatel uvádí:

Problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, emise atd.) ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), což vychází z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumisťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu, druh činnosti a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. V tomto případě se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. ÚPL vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚPL.

K bodu dopadu na Přírodní park Ještěd pořizovatel uvádí:

Přírodní park Ještěd byl zřízen za účelem ochrany krajinného rázu tohoto území. Krajinný ráz dle § 12 zákona o ochraně přírody, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K narušení krajinného rázu v této lokalitě nedojde, trasa komunikace prochází mezi stávající zástavbou, nebo v její blízkosti a během projednání ÚPL nebyl tento úsek sběrné obvodové komunikace dotčenými orgány hájícími ochranu přírody včetně ochrany krajinného rázu připomínkován.

K bodu ekonomické náročnosti pořizovatel uvádí:

Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů. Konkrétní technické otázky stavby komunikace a jejího křížení s tramvajovou dráhou jsou pod podrobnost územního plánu a budou součástí následujících povolovacích řízení.

K bodu navýšení dopravy v Horním Hanychově pořizovatel uvádí:

Sběrná obvodová komunikace nemá sloužit k vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99% funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Dalším průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda. Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

K bodu řešení dopravní situace Horního Hanychova pořizovatel uvádí:

Sběrná obvodová komunikace kromě zásadního celoměstského významu v celém úseku Ještědská–Švermova slouží v oblasti Hanychova k napojení ulic ze západu (Na rozhraní, Sáňkařská, Skokanská, K Bucharce,...) do základní dopravní kostry města, která zde nemůže být dlouhodobě tvořena pouze Ještědskou ulicí. Rovněž slouží východní části Hanychova podél ulic Strakonická a Erbenova, jejichž „obytný“ charakter neumožňuje dlouhé přímé vedení do Ještědské, resp. Kubelíkovy ulice. Tato část Hanychova nedisponuje stávajícími ulicemi, které by bez podstatných demoličních zásahů mohly převzít sběrný městský charakter. Proto je zde využito dlouhodobě hájeného „pásma územní ochrany obchvatové komunikace“, v jehož rámci jsou provedeny další úpravy směrem k vyjádření nižšího významu trasy a k její humanizaci – přesun v oblasti zahrádek Skokanská, zmenšení oblouků, přimknutí k zástavbě. Vlastní adekvátní napojení rozvojových, ale i stávajících ploch na výše uvedené obytné ulice je v ÚPL řešené formou regulativů.

ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu

tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Kromě výše uvedeného, ÚPL pásmo územní ochrany, vymezené v územním plánu z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři cca 50 m. Náhrada 50 m širokého koridoru dopravní infrastruktury navrženého v ÚPL koridorem územní rezervy by s ohledem na dlouhodobý horizont realizace sběrné obvodové komunikace měla na navazující pozemky stejný praktický dopad. Navrhované řešení bylo dojednáno z hlediska celkové i dopravní koncepce především s Libereckým krajem, který je majitelem podstatné části dopravní kostry města.

V dokumentaci pro vydání ÚPL zůstává sběrná obvodová komunikace v území Horního Hanychova zachována a není možné v územním plánu nastavit režim dopravy a zajistit omezení provozu nákladní dopravy, je to pod podrobnost územního plánu.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.